



**МИРГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**



(сімдесят четверта сесія восьмого скликання)

Р І Ш Е Н Н Я

від 23 квітня 2026 року

№ 142

Про проведення земельних торгів
щодо набуття права користування
(продаж права оренди) земельними
ділянками для рибогосподарських
потреб

Відповідно до п. 34 ч. 1 ст. 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Земельного кодексу України, Водного кодексу України, Закону України "Про оренду землі", постанови Кабінету Міністрів України "Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суборенди, суперфіцію, емфітевзису)" від 22.09.2021 р. № 1013, наказу Міністерства екології та природних ресурсів України від 28.05.2013р. №236, міська рада

в и р і ш и л а:

1. Провести земельні торги щодо набуття права користування (продаж права оренди) земельною ділянкою несільськогосподарського призначення комунальної власності площею 52.2151 га, кадастровий номер 5323289200:00:003:0363, в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом – водосховище "Ісово", місце розташування: Миргородська міська територіальна громада Миргородського району Полтавської області, вид цільового призначення – 10.07 для рибогосподарських потреб.
- 1.1 Враховуючи нормативну грошову оцінку земельної ділянки, яка становить 1330963,73 гривень, встановити стартовий розмір річної орендної плати, строк користування, розмір гарантійного внеску, мінімальний крок торгів та інші умови згідно з додатком 1 до цього рішення.
- 1.2 На земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб:
 - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи. Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження становить 0.2373 га та 0.5886 га;
 - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту. Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження становить 12.6458 га.
- 1.3 Згідно з відомостями про ділянки надр, надані у користування відповідно до спеціальних дозволів на користування надрами та актів про надання гірничих відводів, одержаних в порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром, Держгеонадрами та Держпраці – надано спеціальний дозвіл на користування надрами ТОВ "ТВІНС ГРУП", вид користування надрами: ГВ нафтогаз.надр з ДПР, з видоб. (пром.розробка), відомості про ділянку надр: Площа – Дубрівська.
- 1.4 Затвердити проєкт договору оренди землі, що пропонується укласти за результатами земельних торгів (додаток 2).

2. Провести земельні торги щодо набуття права користування (продаж права оренди) земельною ділянкою несільськогосподарського призначення комунальної власності площею 5.4072 га, кадастровий номер 5323289201:01:001:0583, в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом – ставок, місце розташування: село Шахворостівка Миргородського району Полтавської області, вид цільового призначення – 10.07 для рибогосподарських потреб.
 - 2.1 Враховуючи нормативну грошову оцінку земельної ділянки, яка становить 137829,61 гривень, встановити стартовий розмір річної орендної плати, строк користування, розмір гарантійного внеску, мінімальний крок торгів та інші умови згідно з додатком 3 до цього рішення.
 - 2.2 На земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб:
 - прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах. Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження становить 0.9886 га та 0.0186 га.
 - 2.3 Затвердити проєкт договору оренди землі, що пропонується укласти за результатами земельних торгів (додаток 4).
3. Провести земельні торги щодо набуття права користування (продаж права оренди) земельною ділянкою несільськогосподарського призначення комунальної власності площею 1.2000 га, кадастровий номер 5323289200:00:006:0466, в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом – ставок-копань, місце розташування: за межами села Деркачі, Миргородська міська територіальна громада Миргородського району Полтавської області, вид цільового призначення – 10.07 для рибогосподарських потреб.
 - 3.1 Враховуючи нормативну грошову оцінку земельної ділянки, яка становить 30588,02 гривень, встановити стартовий розмір річної орендної плати, строк користування, розмір гарантійного внеску, мінімальний крок торгів та інші умови згідно з додатком 5 до цього рішення.
 - 3.2 На земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб:
 - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи. Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження становить 0.0599 га;
 - прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах. Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження становить 0.4848 га.
 - 3.3 Згідно з відомостями про ділянки надр, надані у користування відповідно до спеціальних дозволів на користування надрами та актів про надання гірничих відводів, одержаних в порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром, Держгеонадрами та Держпраці – надано спеціальний дозвіл на користування надрами ТОВ "ТВІНС ГРУП", вид користування надрами: ГВ нафтогаз.надр з ДПР, з видоб. (пром.розробка), відомості про ділянку надр: Площа – Дубрівська.
 - 3.4 Затвердити проєкт договору оренди землі, що пропонується укласти за результатами земельних торгів (додаток 6).
4. Провести земельні торги щодо набуття права користування (продаж права оренди) земельною ділянкою несільськогосподарського призначення комунальної власності площею 4.7500 га, кадастровий номер 5323281801:01:001:0667, в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом – ставок "Шкільний", місце розташування: село Дібрівка Миргородського району Полтавської області, вид цільового призначення – 10.07 для рибогосподарських потреб.
 - 4.1 Враховуючи нормативну грошову оцінку земельної ділянки, яка становить 121077,58 гривень, встановити стартовий розмір річної орендної плати, строк користування, розмір гарантійного внеску, мінімальний крок торгів та інші умови згідно з додатком 7 до цього рішення.

- 4.2 Згідно з відомостями про ділянки надр, надані у користування відповідно до спеціальних дозволів на користування надрами та актів про надання гірничих відводів, одержаних в порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром, Держгеонадрами та Держпраці – надано спеціальний дозвіл на користування надрами ТОВ "ЕЛІОН ІНВЕСТ", вид користування надрами: ГВ нафтогаз.надр з ДПР, з видоб. (пром.розробка), відомості про ділянку надр: Площа – Зв'язівська.
- 4.3 Затвердити проєкт договору оренди землі, що пропонується укласти за результатами земельних торгів (додаток 8).
5. Провести земельні торги щодо набуття права користування (продаж права оренди) земельною ділянкою несільськогосподарського призначення комунальної власності площею 2.8700 га, кадастровий номер 5323281801:01:001:0668, місце розташування: село Дібрівка Миргородського району Полтавської області, вид цільового призначення – 10.07 для рибогосподарських потреб.
- 5.1 Враховуючи нормативну грошову оцінку земельної ділянки, яка становить 73156,35 гривень, встановити стартовий розмір річної орендної плати, строк користування, розмір гарантійного внеску, мінімальний крок торгів та інші умови згідно з додатком 9 до цього рішення.
- 5.2 Згідно з відомостями про ділянки надр, надані у користування відповідно до спеціальних дозволів на користування надрами та актів про надання гірничих відводів, одержаних в порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром, Держгеонадрами та Держпраці – надано спеціальний дозвіл на користування надрами ТОВ "ЕЛІОН ІНВЕСТ", вид користування надрами: ГВ нафтогаз.надр з ДПР, з видоб. (пром.розробка), відомості про ділянку надр: Площа – Зв'язівська.
- 5.3 Затвердити проєкт договору оренди землі, що пропонується укласти за результатами земельних торгів (додаток 10).
6. Провести земельні торги щодо набуття права користування (продаж права оренди) земельною ділянкою несільськогосподарського призначення комунальної власності площею 23.1325 га, кадастровий номер 5323289200:00:012:0263, в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом – ставок "Дмитренково", місце розташування: Миргородська міська територіальна громада Миргородського району Полтавської області, вид цільового призначення – 10.07 для рибогосподарських потреб.
- 6.1 Враховуючи нормативну грошову оцінку земельної ділянки, яка становить 589647,79 гривень, встановити стартовий розмір річної орендної плати, строк користування, розмір гарантійного внеску, мінімальний крок торгів та інші умови згідно з додатком 11 до цього рішення.
- 6.2 На земельну ділянку встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб:
- прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах. Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження становить 1.1143 га, 0.7281 га та 0.8115 га.
- 6.3 Затвердити проєкт договору оренди землі, що пропонується укласти за результатами земельних торгів (додаток 12).
7. Внести зміни до рішення 70 сесії Миргородської міської ради 8 скликання від 23.12.2025 № 461 "Про затвердження Переліку земельних ділянок, або прав на них, які виставляються на земельні торги окремими лотами", доповнивши Перелік земельною ділянкою площею 1.9001 га, кадастровий номер 5323289200:00:013:0001, місце розташування: за межами села Малинівка, Миргородська міська територіальна громада Миргородського району Полтавської області, вид цільового призначення – 10.07 для рибогосподарських потреб.

- 7.1 Провести земельні торги щодо набуття права користування (продаж права оренди) земельною ділянкою несільськогосподарського призначення комунальної власності площею 1.9001 га, кадастровий номер 5323289200:00:013:0001, в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом – ставок, місце розташування: за межами села Малинівка, Миргородська міська територіальна громада Миргородського району Полтавської області, вид цільового призначення – 10.07 для рибогосподарських потреб.
- 7.2 Враховуючи нормативну грошову оцінку земельної ділянки, яка становить 48433,58 гривень, встановити стартовий розмір річної орендної плати, строк користування, розмір гарантійного внеску, мінімальний крок торгів та інші умови згідно з додатком 13 до цього рішення.
- 7.3 Затвердити проєкт договору оренди землі, що пропонується укласти за результатами земельних торгів (додаток 14).
8. Провести земельні торги у формі електронного аукціону в режимі реального часу в мережі Інтернет, у терміни визначені Земельним кодексом України.
9. Уповноважити Миргородського міського голову Соломаху Сергія Павловича від імені Організатора підписувати протоколи про результати земельних торгів, укладати (підписувати) договори оренди земельної ділянки, яка або право на яку виставляється на земельні торги.
10. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань земельних ресурсів, охорони довкілля (Булойчик О.М.).

Міський голова

Сергій СОЛОМАХА

Додаток 1
до рішення сімдесять четвертої сесії
Миргородської міської ради 8
скликання
від 23 квітня 2026 року № 142

ПЕРЕЛІК
земельних ділянок комунальної власності Миргородської міської ради,
права на які виставлені на земельні торги

Місце розташування земельної ділянки, кадастровий номер	Площа земельної ділянки (га)	Вид цільового призначення земельної ділянки	Тип права	Стартовий розмір річної орендної плати, не менше орендної плати (грн.)	Гарантійний внесок, 30 % стартового розміру річної орендної плати (грн.)	Мінімальний крок торгів, 1 % від стартової ціни (грн.)
Полтавська область, Миргородський район, Миргородська міська ТГ (5323289200:00:003:0363)	52.2151	10.07 для рибогосподарських потреб	право оренди строком на 10 років	93167,46	27950,24	931,67

Умови
проведення земельних торгів та користування земельною ділянкою,
право оренди на яку набуто на земельних торгах

Переможець земельних торгів:

1. підписує протокол про результати земельних торгів та договір за результатами проведення земельних торгів у строки визначені чинним законодавством;
2. сплачує ціну продажу лота - річну орендну плату, визначену за результатами земельних торгів у порядку та строки у відповідності до чинного законодавства;
3. сплачує розмір орендної плати за наданий в оренду водний об'єкт у розмірі 28501,19 гривень - річну орендну плату, визначену відповідно до Методики визначення розміру плати за надані в оренду водні об'єкти, затвердженої наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 28.05.2013р. №236;
4. відшкодовує організатору земельних торгів суму витрат здійснених на підготовку лота, а саме:
 - 1) за розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної в оренду для рибогосподарських потреб в розмірі 23 000,00 гривень (двадцять три тисячі гривень 00 копійок);
 - 2) за розроблення паспорта водного об'єкта в розмірі 54 942,30 гривень (п'ятдесят чотири тисячі дев'яност сорок дві гривні 30 копійок);
5. забезпечує використання земельної ділянки за її цільовим призначенням;
6. утримує земельну ділянку у відповідності з вимогами санітарних та екологічних норм, проводить роботи з благоустрою прилеглої території, в т.ч. вживає заходи по боротьбі з бур'янами прилеглої території.

Гарантійний внесок, сплачений переможцем земельних торгів до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних земельних торгів), зараховується до ціни продажу лота.

Право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цього права.

Секретар міської ради

Олександр ГУРЖІЙ

Додаток 2
до рішення сімдесят четвертої сесії
Миргородської міської ради 8
скликання
від 23 квітня 2026 року № 142

Проект договору оренди земельної ділянки, що пропонується укласти на результатами
земельних торгів

ДОГОВІР
оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом №15/

м. Миргород

« ____ » _____ 2026 року

Орендодавець - Миргородська міська рада в особі міського голови Соломахи Сергія Павловича, що діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та рішення Миргородської міської ради від "18" листопада 2020 року № 1, відповідно до рішення _____ 8 скликання Миргородської міської ради № _____ від _____ «Про проведення земельних торгів щодо продажу земельних ділянок або прав на них на території Миргородської міської територіальної громади», протоколу про результати земельних торгів № _____ від _____, яка є власником земельної ділянки, з однієї сторони, та орендар – _____, з другої сторони, уклали цей договір про таке:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку загальною площею **52.2151 га**, в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом – водосховище «Ісово» площею 47.3550 га, розташований за межами села Трудолюб Миргородської міської територіальної громади Миргородського району Полтавської області,

(назва водного об'єкта)

для цілей: для рибогосподарських потреб

(рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, лікувальних,
рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт)

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 52.2151 га, у тому числі земельна ділянка під штучними водосховищами площею – 47.3550 га, пасовищами площею – 1.7606 га, землі, які використовуються для технічної інфраструктури площею – 0,8395 га та інші лісовкриті площі площею – 2.2600 га

(площа, якісні характеристики земель, зокрема меліорованих, за їх складом та видами угідь)

з кадастровим номером 5323289200:00:003:0363, цільове призначення земельної ділянки - 10.07 для рибогосподарських потреб, яка розташована за межами села Трудолюб Миргородської міської територіальної громади Миргородського району Полтавської області, річка Лихобабівка, права притока річки Хорол, права притока річки Псел, суббасейн середнього Дніпра.

(місцезнаходження)

та водний об'єкт (водний простір), водосховище «Ісово» площею 47.3550 га, об'єм при НПР – 1008,74 тис. м³. Рибогосподарська технологічна водойма згідно з цим договором надається в оренду з урахуванням вимог Закону України "Про аквакультуру".

3. На земельній ділянці розташовані об'єкти інфраструктури – гребля ґрунтова, насипна, проїжджа. Водоскидна споруда – шахтний водоскид. Матеріал – збірно-монолітний

залізобетон. Вид регулювання: ручні засувки металеві. Пропускна здатність водоскидної споруди – 81,5 м3/с. Водоскидна споруда – шлюз-регулятор. Матеріал – збірно-монолітний залізобетон.

(перелік, характеристика і стан гідротехнічних споруд, лінійних споруд, мостових переходів, інших об'єктів (за наявності))

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення цього договору становить 1330963,73 гривень.

5. Об'єкт оренди має такі недоліки, що можуть перешкоджати його ефективному використанню: відсутні.

6. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: відсутні.

Строк дії договору

7. Цей договір укладено строком на 10 (десять) років.

Після закінчення строку, на який укладено цей договір, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди на новий строк.

У такому випадку орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку, на який укладено цей договір, повідомити письмово орендодавця про намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди на новий строк.

До листа-повідомлення про укладення договору оренди на новий строк орендар додає проект відповідного договору.

Орендна плата

8. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі та розмірі:

за земельну ділянку річна ставка орендної плати встановлюється в розмірі відсотків від її нормативної грошової оцінки. Базовий розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів (Протокол про результати земельних торгів № _____ від _____ 2026 року та становить гривень. Розмір річної орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою становить грн., що визначений як різниця між базовим розміром річної орендної плати та сплаченим гарантійним внеском за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика. Орендна плата сплачується за реквізитами:

- ККДБ: 18010900, отримувач: ГУК у Полт.обл./тг м. Миргород/18010900, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП), код отримувача за ЄДРПОУ: 37959255, рахунок: UA658999980334159815000016710, призначення платежу: Орендна плата з фізичних осіб.

(розмір орендної плати у гривнях, із зазначенням умов її внесення відповідно до бюджетної класифікації)

за водний об'єкт у розмірі **28501,19** гривень за реквізитами: ККДБ: 22130002, отримувач: ГУК у Полт.обл./тг м. Миргород/22130002, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП), код отримувача за ЄДРПОУ: 37959255, рахунок: UA548999980334199859000016710, призначення платежу: За оренду водних об'єктів.

(розмір орендної плати у гривнях, із зазначенням умов її внесення відповідно до бюджетної класифікації)

9. Обчислення розміру орендної плати здійснюється за:

водний об'єкт - відповідно до Методики визначення розміру плати за надані в оренду водні об'єкти, що затверджується Міндовкіллям;

рибогосподарську технологічну водойму - відповідно до Методики визначення розміру плати за використання на умовах оренди частини рибогосподарського водного об'єкта, рибогосподарської технологічної водойми, що затверджується Мінагрополітики;

земельну ділянку - з урахуванням коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди.

10. Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельну ділянку державної та/або комунальної власності, набуту в оренду за результатами торгів:

за перший рік - не пізніше ніж протягом п'яти банківських днів з дня укладення цього договору;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

2) за земельну ділянку державної та/або комунальної власності, набуту в оренду без проведення земельних торгів:

за перший рік - у п'ятиденний строк після підписання цього договору;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

3) за водний об'єкт:

за перший рік - у п'ятиденний строк після підписання цього договору;

починаючи з наступного року - щороку не пізніше 15 числа місяця, наступного за розрахунковим роком.

11. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

(зазначається періодичність)

1) зміни умов господарювання, передбачених цим договором;

2) зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

3) зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки державної та комунальної власності;

4) погіршення стану об'єкта оренди, що сталося не з вини орендаря, що підтверджено документами;

5) в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельну ділянку державної та/або комунальної власності, яка передана в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

12. У разі невнесення орендної плати за землю та/або водний об'єкт у строки, визначені цим договором:

у десятиденний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;

справляється пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання об'єкта оренди

13. Передача водного об'єкта в оренду здійснюється за наявності паспорта водного об'єкта, а в разі надання в оренду рибогосподарської технологічної водойми - паспорта та/або технічного проекту рибогосподарської технологічної водойми.

14. Використання земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом здійснюється лише для цілей, визначених цим договором.

15. Використання об'єкта оренди здійснюється з дотриманням Водного та Земельного кодексів України, а також інших законодавчих актів.

16. Дотримання зобов'язання щодо здійснення заходів з охорони та поліпшення екологічного стану водного об'єкта.

17. Експлуатація водосховищ і ставків здійснюється відповідно до встановлених Держводагентством режимів роботи.

18. Використання водного об'єкта здійснюється без створення перешкод у здійсненні права загального водокористування (крім випадків, визначених законом) та у здійсненні спеціального водокористування відповідно до виданих дозволів.

19. Інші умови: відсутні.

Умови повернення об'єкта оренди

20. Після припинення цього договору орендар повертає орендодавцеві свій примірник паспорта водного об'єкта.

21. Після припинення цього договору орендар повертає орендодавцеві об'єкт оренди у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав його в оренду.

Орендодавець у разі погіршення екологічного та/або хімічного стану водного об'єкта має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193).

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення об'єкта оренди, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану об'єкта оренди, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем, не підлягають відшкодуванню.

(зазначається, підлягають чи не підлягають)

Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану об'єкта оренди визначаються окремим договором.

24. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних внаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються:

фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов цього договору орендодавцем, а також витрати, які орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов цього договору.

25. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання об'єкта оренди

26. На орендовану земельну ділянку обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб встановлено:

(зазначається, встановлено чи не встановлено)

- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи. Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження становить площею 0.2373 га та площею 0.5886 га;

- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту. Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження становить площею 12.6458 га.

Відомості про обтяження прав на земельну ділянку: спеціальний дозвіл на користування надрами ТОВ «ТВИНС ГРУП» № 4929 від 22.10.2018, строк дії спеціального дозволу – 20 років, площа 0,00384731223 га.

(зазначається, встановлено чи не встановлено, підстави встановлення обмежень (обтяжень)

Діють обмеження для прибережної захисної смуги відповідно до Водного кодексу України.

27. Передача в оренду земельної ділянки, водного об'єкта не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на таку ділянку і встановлених земельних сервітутів.

28. Передача в суборенду земельної ділянки у комплексі з розташованим на ній водним об'єктом іншим суб'єктам господарювання забороняється.

Права та обов'язки орендодавця

29. Орендодавець має право вимагати від орендаря:
використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим договором;
додержання Водного та Земельного кодексів України, а також інших законодавчих актів;
дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються (у разі наявності);
дотримання зобов'язання щодо здійснення заходів з охорони та поліпшення екологічного стану водного об'єкта;
експлуатації водосховищ і ставків відповідно до встановлених в установленому порядку режимів роботи, а також необхідність оформлення права користування гідротехнічними спорудами та права спеціального водокористування;
своєчасного внесення орендної плати за земельну ділянку та водний об'єкт.

30. Орендодавець зобов'язаний:

передати в користування земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом у стані, що відповідає умовам цього договору;
під час передачі земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
не вчиняти дій, які перешкоджають орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою та водним об'єктом;
відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;
попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які у процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану об'єкта оренди.

Права та обов'язки орендаря

31. Орендар має право:
самостійно господарювати на землі та водному об'єкті з дотриманням умов цього договору та вимог законодавства;
отримувати продукцію і доходи;
здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво гідротехнічних споруд.

32. Орендар зобов'язаний:

приступати до використання земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом у строки, встановлені цим договором, але не раніше дати державної реєстрації відповідного права оренди;

виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або цим договором;

у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію цього договору відповідному податковому органу та територіальному органу Держводагентства;

своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за об'єкти оренди;

здійснювати заходи з охорони та поліпшення екологічного стану водного об'єкта, експлуатації водосховищ і ставків відповідно до встановлених Держводагентством режимів роботи;

оформити право користування гідротехнічними спорудами та право спеціального водокористування;

утримувати в належному стані гідротехнічні споруди орендованого водного об'єкта, проводити заходи щодо запобігання та попередження шкідливої дії вод, усунення її наслідків з обов'язковим інформуванням Орендодавця, органів місцевого самоврядування, населення, центральних органів виконавчої влади;

під час використання прибережних захисних смуг дотримуватися вимог щодо обмеження господарської діяльності, встановлених законодавством;

після припинення цього договору повернути свій примірник паспорта водного об'єкта орендодавцю.

33. Інші права та обов'язки сторін.

Орендар зобов'язаний:

доводити до відома населення умови загального водокористування, а також про заборону загального водокористування на водному об'єкті, наданому в оренду;

передбачити місця для забезпечення права громадян на загальне водокористування (купання, плавання на човнах, любительське і спортивне рибальство, водопій тварин, забір води з водних об'єктів без застосування споруд або технічних пристроїв);

застосовувати технології риборозведення, які не призводять до забруднення та виснаження поверхневих вод, не допускають погіршення екологічного стану середовища існування біорізноманіття;

надавати до Регіонального офісу водних ресурсів у Полтавській області у визначені строки та за формами, затвердженими в установленому порядку, звіт про водокористування (звіт 2-ТП (водгосп));

надавати до територіального органу Держрибагентства звітну інформацію щодо обсягів виробництва продукції аквакультури у визначені строки за формами (1А риба (річна), затвердженими в установленому порядку (для водних об'єктів, наданих для рибогосподарських потреб, та рибогосподарських технологічних водойм);

дотримуватись норм зон аквакультури та зональної рибопродуктивності по регіонах України (наказ Мінагрополітики від 30.01.2013 № 45 «Про затвердження Зон аквакультури (рибництва) та рибопродуктивності по регіонах України», зареєстрований в Мінюсті 11.02.2013 № 240/22772);

дотримуватись вимог водного, земельного, природоохоронного законодавства, Закону України «Про аквакультуру» та інших законодавчих актів.

**Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини,
заподіяння шкоди третім особам**

34. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

(зазначається, орендар чи орендодавець)

Ризик заподіяння шкоди третім особам у результаті невиконання або неналежного виконання орендарем умов договору несе орендар.

Страхування об'єкта оренди

35. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає

(зазначається, підлягає чи не підлягає)

страхуванню на період дії цього договору у порядку, встановленому законодавством.

36. Страхування об'єкта оренди не здійснюється.

(зазначається, орендар чи орендодавець)

Зміна або припинення договору

37. Зміна цього договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

У разі недосягнення згоди щодо зміни цього договору спір розв'язується у судовому порядку.

38. Цей договір припиняється у разі:

закінчення строку, на який його було укладено;

викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

ліквідації юридичної особи - орендаря або припинення підприємницької діяльності фізичної особи - підприємця;

відчуження права оренди земельної ділянки заставодержателем;

смерті фізичної особи - орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у статті 7 Закону України "Про оренду землі", від виконання цього договору;

порушення умов користування об'єктом оренди;

розірвання цього договору.

Цей договір припиняється також з інших підстав, передбачених законом.

39. Цей договір може бути розірвано за:

взаємною згодою сторін;

рішенням суду на вимогу однієї із сторін внаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених цим договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає його використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

40. Розірвання цього договору в односторонньому порядку допускається.

(зазначається, допускається чи не допускається)

Умовами розірвання цього договору в односторонньому порядку є : у разі порушення Орендарем умов цього Договору, надіславши письмове попередження Орендарю не пізніше ніж на один місяць до запланованої дати розірвання.

41. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - орендаря

не є

(зазначається, є чи не є)

підставою для зміни умов договору або його розірвання.

42. Право на орендовану земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить

(зазначається, переходить чи не переходить)

до спадкоємців або інших осіб, які використовують об'єкт оренди разом з орендарем.

**Відповідальність сторін за невиконання або
неналежне виконання цього договору**

43. За невиконання або неналежне виконання цього договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

44. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

Прикінцеві положення

45. Цей договір набирає чинності з дати його укладення.

46. Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається в орендодавця (уповноваженої ним особи), другий - в орендаря.

47. За згодою сторін у цьому договорі оренди можуть зазначатися інші умови.

48. Невід'ємними частинами цього договору є:

- акт приймання-передачі земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом;

- розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку водного фонду;

- розрахунок розміру орендної плати за водний об'єкт;

- витяг з технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

- паспорт водного об'єкта;

- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;

- інше: протокол про результати земельних торгів № _____ від _____ 2026 року.

Реквізити сторін

Орендодавець

Миргородська міська рада

Код ЄДРПОУ 21051131

37600, Полтавська область,

м. Миргород, вул. Незалежності, 17

Орендар

Підписи сторін

Орендодавець

Міський голова

С.П. Соломаха

Орендар

Договір погоджено з Держводагентством

(підпис)

(ініціали (ініціал власного імені) та прізвище уповноваженої
особи Держводагентства)

МП

_____ 20__ р.

Секретар міської ради

Олександр ГУРЖІЙ

Додаток 3
до рішення сімдесят четвертої сесії
Миргородської міської ради 8
скликання
від 23 квітня 2026 року № 142

ПЕРЕЛІК
земельних ділянок комунальної власності Миргородської міської ради,
права на які виставлені на земельні торги

Місце розташування земельної ділянки, кадастровий номер	Площа земельної ділянки (га)	Вид цільового призначення земельної ділянки	Тип права	Стартовий розмір річної орендної плати, не менше орендної плати (грн.)	Гарантійний внесок, 30 % стартового розміру річної орендної плати (грн.)	Мінімальний крок торгів, 1 % від стартової ціни (грн.)
Полтавська область, Миргородський район, село Шахворостівка (5323289201:01:001:0583)	5.4072	10.07 для рибогосподарських потреб	право оренди строком на 10 років	9648,07	2894,42	96,48

Умови
проведення земельних торгів та користування земельною ділянкою,
право оренди на яку набуто на земельних торгах

Переможець земельних торгів:

1. підписує протокол про результати земельних торгів та договір за результатами проведення земельних торгів у строки визначені чинним законодавством;
2. сплачує ціну продажу лота - річну орендну плату, визначену за результатами земельних торгів у порядку та строки у відповідності до чинного законодавства;
3. сплачує розмір орендної плати за наданий в оренду водний об'єкт у розмірі 1618,34 гривень - річну орендну плату, визначену відповідно до Методики визначення розміру плати за надані в оренду водні об'єкти, затвердженої наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 28.05.2013р. №236;
4. відшкодовує організатору земельних торгів суму витрат здійснених на підготовку лота, а саме:
 - 1) за розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної в оренду для рибогосподарських потреб в розмірі 9800,00 гривень (дев'ять тисяч вісімсот гривень 00 копійок);
 - 2) за розроблення технічної документації щодо об'єднання земельних ділянок в розмірі 8500,00 гривень (вісім тисяч п'ятсот гривень 00 копійок);
 - 3) за розроблення паспорта водного об'єкта в розмірі 42 308,64 гривень (сорок дві тисячі триста вісім гривень 64 копійки).
5. забезпечує використання земельної ділянки за її цільовим призначенням;
6. утримує земельну ділянку у відповідності з вимогами санітарних та екологічних норм, проводить роботи з благоустрою прилеглої території, в т.ч. вживає заходи по боротьбі з бур'янами прилеглої території.

Гарантійний внесок, сплачений переможцем земельних торгів до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних земельних торгів), зараховується до ціни продажу лота.

Право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цього права.

Секретар міської ради

Олександр ГУРЖІЙ

Додаток 4
до рішення сімдесят четвертої сесії
Миргородської міської ради 8
скликання
від 23 квітня 2026 року № 142

Проект договору оренди земельної ділянки, що пропонується укласти на результатами
земельних торгів

ДОГОВІР
оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом №15/

м. Миргород

« ____ » _____ 2026 року

Орендодавець - Миргородська міська рада в особі міського голови Соломахи Сергія Павловича, що діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та рішення Миргородської міської ради від "18" листопада 2020 року № 1, відповідно до рішення _____ 8 скликання Миргородської міської ради № _____ від _____ «Про проведення земельних торгів щодо продажу земельних ділянок або прав на них на території Миргородської міської територіальної громади», протоколу про результати земельних торгів № _____ від _____, яка є власником земельної ділянки, з однієї сторони, та орендар – _____, з другої сторони, уклали цей договір про таке:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку загальною площею 5.4072 га, в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом – ставок площею 4.4000 га, розташований в межах села Шахворостівка Миргородської міської територіальної громади Миргородського району Полтавської області,
(назва водного об'єкта)

для цілей: для рибогосподарських потреб

(рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, лікувальних,
рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт)

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 5.4072 га, у тому числі земельна ділянка під ставками площею – 4.4000 га, пасовища площею – 0,9303 га, землі які використовуються для технічної інфраструктури площею – 0,0769 га.

(площа, якісні характеристики земель, зокрема меліорованих, за їх складом та видами угідь)
з кадастровим номером 5323289201:01:001:0583, цільове призначення земельної ділянки - 10.07 для рибогосподарських потреб, яка розташована в межах села Шахворостівка Миргородської міської територіальної громади Миргородського району Полтавської області, струмок без назви, права притока річки Лихобабівка, права притока річки Хорол, права притока річки Псел, суббасейн середнього Дніпра, басейн річки Дніпро.

(місцезнаходження)

та водний об'єкт (водний простір), ставок площею 4.4000 га, об'єм при НІР – 55,440 тис. м³. Рибогосподарська технологічна водойма згідно з цим договором надається в оренду з урахуванням вимог Закону України "Про аквакультуру".

3. На земельній ділянці розташовані об'єкти інфраструктури - гребля земляна, насипна, проїжджа. Водоскидна споруда – шахтний водоскид. Матеріал – метал. Вид регулювання: шандори. Пропускна здатність водоскидної споруди – 1,7 м³/с.

(перелік, характеристика і стан гідротехнічних споруд, лінійних споруд,

мостових переходів, інших об'єктів (за наявності)

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення цього договору становить 137829,61 гривень.

5. Об'єкт оренди має такі недоліки, що можуть перешкоджати його ефективному використанню: відсутні.

6. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: відсутні.

Строк дії договору

7. Цей договір укладено строком на 10 (десять) років.

Після закінчення строку, на який укладено цей договір, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди на новий строк.

У такому випадку орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку, на який укладено цей договір, повідомити письмово орендодавця про намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди на новий строк.

До листа-повідомлення про укладення договору оренди на новий строк орендар додає проект відповідного договору.

Орендна плата

8. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі та розмірі:

за земельну ділянку річна ставка орендної плати встановлюється в розмірі **відсотків** від її нормативної грошової оцінки. Базовий розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів (Протокол про результати земельних торгів № _____ від _____ 2026 року та становить **гривень**. Розмір річної орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою становить **грн.**, що визначений як різниця між базовим розміром річної орендної плати та сплаченим гарантійним внеском за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика. Орендна плата сплачується за реквізитами:

- ККДБ: 18010900, отримувач: ГУК у Полт.обл./тг м. Миргород/18010900, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП), код отримувача за ЄДРПОУ: 37959255, рахунок: UA658999980334159815000016710, призначення платежу: Орендна плата з фізичних осіб.

(розмір орендної плати у гривнях, із зазначенням умов її внесення відповідно до бюджетної класифікації)

за водний об'єкт у розмірі **1618,34** гривень за реквізитами: ККДБ: 22130002, отримувач: ГУК у Полт.обл./тг м. Миргород/22130002, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП), код отримувача за ЄДРПОУ: 37959255, рахунок: UA548999980334199859000016710, призначення платежу: За оренду водних об'єктів.

(розмір орендної плати у гривнях, із зазначенням умов її внесення відповідно до бюджетної класифікації)

9. Обчислення розміру орендної плати здійснюється за:

водний об'єкт - відповідно до Методики визначення розміру плати за надані в оренду водні об'єкти, що затверджується Міндовкіллям;

рибогосподарську технологічну водойму - відповідно до Методики визначення розміру плати за використання на умовах оренди частини рибогосподарського водного об'єкта, рибогосподарської технологічної водойми, що затверджується Мінагрополітики;

земельну ділянку - з урахуванням коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди.

10. Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельну ділянку державної та/або комунальної власності, набуту в оренду за результатами торгів:

за перший рік - не пізніше ніж протягом п'яти банківських днів з дня укладення цього договору;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

2) за земельну ділянку державної та/або комунальної власності, набуту в оренду без проведення земельних торгів:

за перший рік - у п'ятиденний строк після підписання цього договору;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

3) за водний об'єкт:

за перший рік - у п'ятиденний строк після підписання цього договору;

починаючи з наступного року - щороку не пізніше 15 числа місяця, наступного за розрахунковим роком.

11. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

(зазначається періодичність)

1) зміни умов господарювання, передбачених цим договором;

2) зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

3) зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки державної та комунальної власності;

4) погіршення стану об'єкта оренди, що сталося не з вини орендаря, що підтверджено документами;

5) в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельну ділянку державної та/або комунальної власності, яка передана в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

12. У разі невнесення орендної плати за землю та/або водний об'єкт у строки, визначені цим договором:

- у десятиденний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;

- справляється пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання об'єкта оренди

13. Передача водного об'єкта в оренду здійснюється за наявності паспорта водного об'єкта, а в разі надання в оренду рибогосподарської технологічної водойми - паспорта та/або технічного проекту рибогосподарської технологічної водойми.

14. Використання земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом здійснюється лише для цілей, визначених цим договором.

15. Використання об'єкта оренди здійснюється з дотриманням Водного та Земельного кодексів України, а також інших законодавчих актів.

16. Дотримання зобов'язання щодо здійснення заходів з охорони та поліпшення екологічного стану водного об'єкта.

17. Експлуатація водосховищ і ставків здійснюється відповідно до встановлених Держводагентством режимів роботи.

18. Використання водного об'єкта здійснюється без створення перешкод у здійсненні права загального водокористування (крім випадків, визначених законом) та у здійсненні спеціального водокористування відповідно до виданих дозволів.

19. Інші умови: відсутні.

Умови повернення об'єкта оренди

20. Після припинення цього договору орендар повертає орендодавцеві свій примірник паспорта водного об'єкта.

21. Після припинення цього договору орендар повертає орендодавцеві об'єкт оренди у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав його в оренду.

Орендодавець у разі погіршення екологічного та/або хімічного стану водного об'єкта має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193).

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення об'єкта оренди, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану об'єкта оренди, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем, не підлягають відшкодуванню.

(зазначається, підлягають чи не підлягають)

Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану об'єкта оренди визначаються окремим договором.

24. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних внаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються:

- фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов цього договору орендодавцем, а також витрати, які орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов цього договору.

25. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання об'єкта оренди

26. На орендовану земельну ділянку обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб встановлено:

(зазначається, встановлено чи не встановлено)

- прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах. Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження становить площею 0.9886 га та площею 0.0186 га.

(зазначається, встановлено чи не встановлено, підстави встановлення обмежень (обтяжень)

Діють обмеження для прибережної захисної смуги відповідно до Водного кодексу України.

27. Передача в оренду земельної ділянки, водного об'єкта не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на таку ділянку і встановлених земельних сервітутів.

28. Передача в суборенду земельної ділянки у комплексі з розташованим на ній водним об'єктом іншим суб'єктам господарювання забороняється.

Права та обов'язки орендодавця

29. Орендодавець має право вимагати від орендаря:
використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим договором;
додержання Водного та Земельного кодексів України, а також інших законодавчих актів;
дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються (у разі наявності);
дотримання зобов'язання щодо здійснення заходів з охорони та поліпшення екологічного стану водного об'єкта;
експлуатації водосховищ і ставків відповідно до встановлених в установленому порядку режимів роботи, а також необхідність оформлення права користування гідротехнічними спорудами та права спеціального водокористування;
своєчасного внесення орендної плати за земельну ділянку та водний об'єкт.

30. Орендодавець зобов'язаний:

передати в користування земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом у стані, що відповідає умовам цього договору;

під час передачі земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;

не вчиняти дій, які перешкоджають орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою та водним об'єктом;

відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;

попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які у процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану об'єкта оренди.

Права та обов'язки орендаря

31. Орендар має право:

самостійно господарювати на землі та водному об'єкті з дотриманням умов цього договору та вимог законодавства;

отримувати продукцію і доходи;

здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво гідротехнічних споруд.

32. Орендар зобов'язаний:

приступати до використання земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом у строки, встановлені цим договором, але не раніше дати державної реєстрації відповідного права оренди;

виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або цим договором;

у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію цього договору відповідному податковому органу та територіальному органу Держводагентства;

своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за об'єкти оренди;

здійснювати заходи з охорони та поліпшення екологічного стану водного об'єкта, експлуатації водосховищ і ставків відповідно до встановлених Держводагентством режимів роботи;

оформити право користування гідротехнічними спорудами та право спеціального водокористування;

утримувати в належному стані гідротехнічні споруди орендованого водного об'єкта, проводити заходи щодо запобігання та попередження шкідливої дії вод, усунення її наслідків з обов'язковим інформуванням Орендодавця, органів місцевого самоврядування, населення, центральних органів виконавчої влади;

під час використання прибережних захисних смуг дотримуватися вимог щодо обмеження господарської діяльності, встановлених законодавством;

після припинення цього договору повернути свій примірник паспорта водного об'єкта орендодавцю.

33. Інші права та обов'язки сторін.

Орендар зобов'язаний:

доводити до відома населення умови загального водокористування, а також про заборону загального водокористування на водному об'єкті, наданому в оренду;

передбачити місця для забезпечення права громадян на загальне водокористування (купання, плавання на човнах, любительське і спортивне рибальство, водопій тварин, забір води з водних об'єктів без застосування споруд або технічних пристроїв);

застосовувати технології риборозведення, які не призводять до забруднення та виснаження поверхневих вод, не допускають погіршення екологічного стану середовища існування біорізноманіття;

надавати до Регіонального офісу водних ресурсів у Полтавській області у визначені строки та за формами, затвердженими в установленому порядку, звіт про водокористування (звіт 2-ТП (водгосп));

надавати до територіального органу Держрибагентства звітну інформацію щодо обсягів виробництва продукції аквакультури у визначені строки за формами (1А риба (річна), затвердженими в установленому порядку (для водних об'єктів, наданих для рибогосподарських потреб, та рибогосподарських технологічних водойм);

дотримуватись норм зон аквакультури та зональної рибопродуктивності по регіонах України (наказ Мінагрополітики від 30.01.2013 № 45 «Про затвердження Зон аквакультури (рибництва) та рибопродуктивності по регіонах України», зареєстрований в Мінюсті 11.02.2013 № 240/22772);

дотримуватись вимог водного, земельного, природоохоронного законодавства, Закону України «Про аквакультуру» та інших законодавчих актів.

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини, заподіяння шкоди третім особам

34. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

(азначається, орендар чи орендодавець)

Ризик заподіяння шкоди третім особам у результаті невиконання або неналежного виконання орендарем умов договору несе орендар.

Страхування об'єкта оренди

35. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає

(азначається, підлягає чи не підлягає)

страхуванню на період дії цього договору у порядку, встановленому законодавством.

36. Страхування об'єкта оренди здійснює не здійснюється
(зазначається, орендар чи орендодавець)

Зміна або припинення договору

37. Зміна цього договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.
У разі недосягнення згоди щодо зміни цього договору спір розв'язується у судовому порядку.

38. Цей договір припиняється у разі:
закінчення строку, на який його було укладено;
викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
ліквідації юридичної особи - орендаря або припинення підприємницької діяльності фізичної особи - підприємця;
відчуження права оренди земельної ділянки заставодержателем;
смерті фізичної особи - орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у статті 7 Закону України "Про оренду землі", від виконання цього договору;
порушення умов користування об'єктом оренди;
розірвання цього договору.
Цей договір припиняється також з інших підстав, передбачених законом.

39. Цей договір може бути розірвано за:
взаємною згодою сторін;
рішенням суду на вимогу однієї із сторін внаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених цим договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає його використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

40. Розірвання цього договору в односторонньому порядку допускається.
(зазначається, допускається чи не допускається)

Умовами розірвання цього договору в односторонньому порядку є : у разі порушення Орендарем умов цього Договору, надіславши письмове попередження Орендарю не пізніше ніж на один місяць до запланованої дати розірвання.

41. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - орендаря

не є

(зазначається, є чи не є)

підставою для зміни умов договору або його розірвання.

42. Право на орендовану земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить

(зазначається, переходить чи не переходить)

до спадкоємців або інших осіб, які використовують об'єкт оренди разом з орендарем.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання цього договору

43. За невиконання або неналежне виконання цього договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

44. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

Прикінцеві положення

45. Цей договір набирає чинності з дати його укладення.

46. Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається в орендодавця (уповноваженої ним особи), другий - в орендаря.

47. За згодою сторін у цьому договорі оренди можуть зазначатися інші умови.

48. Невід'ємними частинами цього договору є:

- акт приймання-передачі земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом;

- розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку водного фонду;

- розрахунок розміру орендної плати за водний об'єкт;

- витяг з технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

- паспорт водного об'єкта;

- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;

- інше: протокол про результати земельних торгів № _____ від _____ 2026 року.

Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

Миргородська міська рада

Код ЄДРПОУ 21051131

37600, Полтавська область,

м. Миргород, вул. Незалежності, 17

Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

Міський голова

С.П. Соломаха

Договір погоджено з Держводагентством

(підпис)

(ініціали (ініціал власного імені) та прізвище уповноваженої
особи Держводагентства)

МП

_____ 20__ р.

Секретар міської ради

Олександр ГУРЖІЙ

Додаток 5
до рішення сімдесят четвертої сесії
Миргородської міської ради 8
скликання
від 23 квітня 2026 року № 142

ПЕРЕЛІК
земельних ділянок комунальної власності Миргородської міської ради,
права на які виставлені на земельні торги

Місце розташування земельної ділянки, кадастровий номер	Площа земельної ділянки (га)	Вид цільового призначення земельної ділянки	Тип права	Стартовий розмір річної орендної плати, не менше орендної плати (грн.)	Гарантій ний внесок, 30 % старто- вого розміру річної орендної плати (грн.)	Мінімаль- ний крок торгів, 1 % від стартової ціни (грн.)
Полтавська область, Миргородський район, Миргородська міська територіальна громада, за межами села Деркачі (5323289200:00:006:0466)	1.2000	10.07 для рибогосподарс ьких потреб	право оренди строком на 10 років	2121,16	642,35	21,21

Умови
проведення земельних торгів та користування земельною ділянкою,
право оренди на яку набуто на земельних торгах

Переможець земельних торгів:

1. підписує протокол про результати земельних торгів та договір за результатами проведення земельних торгів у строки визначені чинним законодавством;
2. сплачує ціну продажу лота - річну орендну плату, визначену за результатами земельних торгів у порядку та строки у відповідності до чинного законодавства;
3. сплачує розмір орендної плати за наданий в оренду водний об'єкт у розмірі 275,85 гривень - річну орендну плату, визначену відповідно до Методики визначення розміру плати за надані в оренду водні об'єкти, затвердженої наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 28.05.2013р. №236;
4. відшкодовує організатору земельних торгів суму витрат здійснених на підготовку лота, а саме:
 - 1) за розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної в оренду для рибогосподарських потреб в розмірі 9500,00 гривень (дев'ять тисяч п'ятсот гривень 00 копійок);
 - 3) за розроблення паспорта водного об'єкта в розмірі 29 737,86 гривень (двадцять дев'ять тисяч сімсот тридцять сім гривень 86 копійок).
5. забезпечує використання земельної ділянки за її цільовим призначенням;
6. утримує земельну ділянку у відповідності з вимогами санітарних та екологічних норм, проводить роботи з благоустрою прилеглої території, в т.ч. вживає заходи по боротьбі з бур'янами прилеглої території.

Гарантійний внесок, сплачений переможцем земельних торгів до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних земельних торгів), зараховується до ціни продажу лота.

Право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цього права.

Секретар міської ради

Олександр ГУРЖІЙ

Додаток 6
до рішення сімдесят четвертої сесії
Миргородської міської ради 8
скликання
від 23 квітня 2026 року № 142

Проект договору оренди земельної ділянки, що пропонується укласти на результатами
земельних торгів

ДОГОВІР
оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом №15/

м. Миргород

« ____ » _____ 2026 року

Орендодавець - Миргородська міська рада в особі міського голови Соломахи Сергія Павловича, що діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та рішення Миргородської міської ради від "18" листопада 2020 року № 1, відповідно до рішення _____ 8 скликання Миргородської міської ради № _____ від _____ «Про проведення земельних торгів щодо продажу земельних ділянок або прав на них на території Миргородської міської територіальної громади», протоколу про результати земельних торгів № _____ від _____, яка є власником земельної ділянки, з однієї сторони, та орендар – _____, з другої сторони, уклали цей договір про таке:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку загальною площею **1.2000 га**, в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом – ставок-копань площею 0.6000 га, розташований за межами села Деркачі Миргородської міської територіальної громади Миргородського району Полтавської області,

(назва водного об'єкта)

для цілей: для рибогосподарських потреб

(рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, лікувальних, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт)

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 1.2000 га, у тому числі земельна ділянка під ставками площею – 0.6000 га, під пасовищами площею – 0.6000 га

(площа, якісні характеристики земель, зокрема меліорованих, за їх складом та видами угідь)

з кадастровим номером 5323289200:00:006:0466, цільове призначення земельної ділянки - 10.07 для рибогосподарських потреб, яка розташована за межами села Деркачі Миргородської міської територіальної громади Миргородського району Полтавської області, лівобережна заплава річки Лихобабівка, права притока річки Хорол, права притока річки Псел, суббасейн середнього Дніпра.

(місцезнаходження)

та водний об'єкт (водний простір), ставок площею 0.6000 га, об'єм при НІР – 7,810 тис. м³. Рибогосподарська технологічна водойма згідно з цим договором надається в оренду з урахуванням вимог Закону України “Про аквакультуру”.

3. На земельній ділянці розташовані об'єкти інфраструктури – -----відсутні-----

(перелік, характеристика і стан гідротехнічних споруд, лінійних споруд, мостових переходів, інших об'єктів (за наявності))

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення цього договору становить 30588,02 гривень.

5. Об'єкт оренди має такі недоліки, що можуть перешкоджати його ефективному використанню: відсутні.

6. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: відсутні.

Строк дії договору

7. Цей договір укладено строком на 10 (десять) років.

Після закінчення строку, на який укладено цей договір, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди на новий строк.

У такому випадку орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку, на який укладено цей договір, повідомити письмово орендодавця про намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди на новий строк.

До листа-повідомлення про укладення договору оренди на новий строк орендар додає проект відповідного договору.

Орендна плата

8. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі та розмірі:

за земельну ділянку річна ставка орендної плати встановлюється в розмірі **відсотків** від її нормативної грошової оцінки. Базовий розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів (Протокол про результати земельних торгів № _____ від _____ 2026 року та становить **гривень.** Розмір річної орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою становить **грн.,** що визначений як різниця між базовим розміром річної орендної плати та сплаченим гарантійним внеском за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика. Орендна плата сплачується за реквізитами:

- ККДБ: 18010900, отримувач: ГУК у Полт.обл./тг м. Миргород/18010900, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП), код отримувача за ЄДРПОУ: 37959255, рахунок: UA658999980334159815000016710, призначення платежу: Орендна плата з фізичних осіб.

(розмір орендної плати у гривнях, із зазначенням умов її внесення відповідно до бюджетної класифікації)

за водний об'єкт у розмірі **275,85** гривень за реквізитами: ККДБ: 22130002, отримувач: ГУК у Полт.обл./тг м. Миргород/22130002, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП), код отримувача за ЄДРПОУ: 37959255, рахунок: UA548999980334199859000016710, призначення платежу: За оренду водних об'єктів.

(розмір орендної плати у гривнях, із зазначенням умов її внесення відповідно до бюджетної класифікації)

9. Обчислення розміру орендної плати здійснюється за:

водний об'єкт - відповідно до Методики визначення розміру плати за надані в оренду водні об'єкти, що затверджується Міндовкіллям;

рибогосподарську технологічну водойму - відповідно до Методики визначення розміру плати за використання на умовах оренди частини рибогосподарського водного об'єкта, рибогосподарської технологічної водойми, що затверджується Мінагрополітики;

земельну ділянку - з урахуванням коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди.

10. Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельну ділянку державної та/або комунальної власності, набуту в оренду за результатами торгів:

за перший рік - не пізніше ніж протягом п'яти банківських днів з дня укладення цього договору;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

2) за земельну ділянку державної та/або комунальної власності, набуту в оренду без проведення земельних торгів:

за перший рік - у п'ятиденний строк після підписання цього договору;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

3) за водний об'єкт:

за перший рік - у п'ятиденний строк після підписання цього договору;

починаючи з наступного року - щороку не пізніше 15 числа місяця, наступного за розрахунковим роком.

11. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

(зазначається періодичність)

1) зміни умов господарювання, передбачених цим договором;

2) зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

3) зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки державної та комунальної власності;

4) погіршення стану об'єкта оренди, що сталося не з вини орендаря, що підтверджено документами;

5) в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельну ділянку державної та/або комунальної власності, яка передана в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

12. У разі невнесення орендної плати за землю та/або водний об'єкт у строки, визначені цим договором:

у десятиденний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;

справляється пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання об'єкта оренди

13. Передача водного об'єкта в оренду здійснюється за наявності паспорта водного об'єкта, а в разі надання в оренду рибогосподарської технологічної водойми - паспорта та/або технічного проекту рибогосподарської технологічної водойми.

14. Використання земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом здійснюється лише для цілей, визначених цим договором.

15. Використання об'єкта оренди здійснюється з дотриманням Водного та Земельного кодексів України, а також інших законодавчих актів.

16. Дотримання зобов'язання щодо здійснення заходів з охорони та поліпшення екологічного стану водного об'єкта.

17. Експлуатація водосховищ і ставків здійснюється відповідно до встановлених Держводагентством режимів роботи.

18. Використання водного об'єкта здійснюється без створення перешкод у здійсненні права загального водокористування (крім випадків, визначених законом) та у здійсненні спеціального водокористування відповідно до виданих дозволів.

19. Інші умови: відсутні.

Умови повернення об'єкта оренди

20. Після припинення цього договору орендар повертає орендодавцеві свій примірник паспорта водного об'єкта.

21. Після припинення цього договору орендар повертає орендодавцеві об'єкт оренди у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав його в оренду.

Орендодавець у разі погіршення екологічного та/або хімічного стану водного об'єкта має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193).

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення об'єкта оренди, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану об'єкта оренди, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем, не підлягають відшкодуванню.

(зазначається, підлягають чи не підлягають)

Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану об'єкта оренди визначаються окремим договором.

24. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних внаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються:

фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов цього договору орендодавцем, а також витрати, які орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов цього договору.

25. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання об'єкта оренди

26. На орендовану земельну ділянку обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб встановлено:

(зазначається, встановлено чи не встановлено)

- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи. Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження становить площею 0.0599 га;

- прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах. Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження становить площею 0.4848 га.

Відомості про обтяження прав на земельну ділянку: спеціальний дозвіл на користування надрами ТОВ «ТВІНС ГРУП» № 4929 від 22.10.2018, строк дії спеціального дозволу – 20 років, площа 0,00384731223 га.

(зазначається, встановлено чи не встановлено, підстави встановлення обмежень (обтяжень))

Діють обмеження для прибережної захисної смуги відповідно до Водного кодексу України.

27. Передача в оренду земельної ділянки, водного об'єкта не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на таку ділянку і встановлених земельних сервітутів.

28. Передача в суборенду земельної ділянки у комплексі з розташованим на ній водним об'єктом іншим суб'єктам господарювання забороняється.

Права та обов'язки орендодавця

29. Орендодавець має право вимагати від орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим договором;
- додержання Водного та Земельного кодексів України, а також інших законодавчих актів;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються (у разі наявності);
- дотримання зобов'язання щодо здійснення заходів з охорони та поліпшення екологічного стану водного об'єкта;
- експлуатації водосховищ і ставків відповідно до встановлених в установленому порядку режимів роботи, а також необхідність оформлення права користування гідротехнічними спорудами та права спеціального водокористування;
- своєчасного внесення орендної плати за земельну ділянку та водний об'єкт.

30. Орендодавець зобов'язаний:

- передати в користування земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом у стані, що відповідає умовам цього договору;
- під час передачі земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які перешкоджають орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою та водним об'єктом;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;
- попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які у процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану об'єкта оренди.

Права та обов'язки орендаря

31. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі та водному об'єкті з дотриманням умов цього договору та вимог законодавства;
- отримувати продукцію і доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво гідротехнічних споруд.

32. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом у строки, встановлені цим договором, але не раніше дати державної реєстрації відповідного права оренди;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або цим договором;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію цього договору відповідному податковому органу та територіальному органу Держводагентства;
- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за об'єкти оренди;

здійснювати заходи з охорони та поліпшення екологічного стану водного об'єкта, експлуатації водосховищ і ставків відповідно до встановлених Держводагентством режимів роботи;

оформити право користування гідротехнічними спорудами та право спеціального водокористування;

утримувати в належному стані гідротехнічні споруди орендованого водного об'єкта, проводити заходи щодо запобігання та попередження шкідливої дії вод, усунення її наслідків з обов'язковим інформуванням Орендодавця, органів місцевого самоврядування, населення, центральних органів виконавчої влади;

під час використання прибережних захисних смуг дотримуватися вимог щодо обмеження господарської діяльності, встановлених законодавством;

після припинення цього договору повернути свій примірник паспорта водного об'єкта орендодавцю.

33. Інші права та обов'язки сторін.

Орендар зобов'язаний:

доводити до відома населення умови загального водокористування, а також про заборону загального водокористування на водному об'єкті, наданому в оренду;

передбачити місця для забезпечення права громадян на загальне водокористування (купання, плавання на човнах, любительське і спортивне рибальство, водопій тварин, забір води з водних об'єктів без застосування споруд або технічних пристроїв);

застосовувати технології риборозведення, які не призводять до забруднення та виснаження поверхневих вод, не допускають погіршення екологічного стану середовища існування біорізноманіття;

надавати до Регіонального офісу водних ресурсів у Полтавській області у визначені строки та за формами, затвердженими в установленому порядку, звіт про водокористування (звіт 2-ТП (водгосп));

надавати до територіального органу Держрибагентства звітну інформацію щодо обсягів виробництва продукції аквакультури у визначені строки за формами (1А риба (річна), затвердженими в установленому порядку (для водних об'єктів, наданих для рибогосподарських потреб, та рибогосподарських технологічних водойм);

дотримуватись норм зон аквакультури та зональної рибопродуктивності по регіонах України (наказ Мінагрополітики від 30.01.2013 № 45 «Про затвердження Зон аквакультури (рибництва) та рибопродуктивності по регіонах України», зареєстрований в Мінюсті 11.02.2013 № 240/22772);

дотримуватись вимог водного, земельного, природоохоронного законодавства, Закону України «Про аквакультуру» та інших законодавчих актів.

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини, заподіяння шкоди третім особам

34. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

(зазначається, орендар чи орендодавець)

Ризик заподіяння шкоди третім особам у результаті невиконання або неналежного виконання орендарем умов договору несе орендар.

Страхування об'єкта оренди

35. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає

(зазначається, підлягає чи не підлягає)

страхуванню на період дії цього договору у порядку, встановленому законодавством.

36. Страхування об'єкта оренди не здійснюється.

(зазначається, орендар чи орендодавець)

Зміна або припинення договору

37. Зміна цього договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

У разі недосягнення згоди щодо зміни цього договору спір розв'язується у судовому порядку.

38. Цей договір припиняється у разі:

закінчення строку, на який його було укладено;

викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

ліквідації юридичної особи - орендаря або припинення підприємницької діяльності фізичної особи - підприємця;

відчуження права оренди земельної ділянки заставодержателем;

смерті фізичної особи - орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у статті 7 Закону України "Про оренду землі", від виконання цього договору;

порушення умов користування об'єктом оренди;

розірвання цього договору.

Цей договір припиняється також з інших підстав, передбачених законом.

39. Цей договір може бути розірвано за:

взаємною згодою сторін;

рішенням суду на вимогу однієї із сторін внаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених цим договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає його використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

40. Розірвання цього договору в односторонньому порядку допускається.

(зазначається, допускається чи не допускається)

Умовами розірвання цього договору в односторонньому порядку є : у разі порушення Орендарем умов цього Договору, надіславши письмове попередження Орендарю не пізніше ніж на один місяць до запланованої дати розірвання.

41. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - орендаря

не є

(зазначається, є чи не є)

підставою для зміни умов договору або його розірвання.

42. Право на орендовану земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить

(зазначається, переходить чи не переходить)

до спадкоємців або інших осіб, які використовують об'єкт оренди разом з орендарем.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання цього договору

43. За невиконання або неналежне виконання цього договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

44. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

Прикінцеві положення

45. Цей договір набирає чинності з дати його укладення.

46. Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається в орендодавця (уповноваженої ним особи), другий - в орендаря.

47. За згодою сторін у цьому договорі оренди можуть зазначатися інші умови.

48. Невід'ємними частинами цього договору є:

- акт приймання-передачі земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом;

- розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку водного фонду;

- розрахунок розміру орендної плати за водний об'єкт;

- витяг з технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

- паспорт водного об'єкта;

- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;

- інше: протокол про результати земельних торгів № _____ від _____ 2026 року.

Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

Миргородська міська рада

Код ЄДРПОУ 21051131

37600, Полтавська область,

м. Миргород, вул. Незалежності, 17

Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

Міський голова

С.П. Соломаха

Договір погоджено з Держводагентством

(підпис)

(ініціали (ініціал власного імені) та прізвище уповноваженої
особи Держводагентства)

МП

_____ 20__ р.

Секретар міської ради

Олександр ГУРЖІЙ

Додаток 7
до рішення сідмдесят четвертої сесії
Миргородської міської ради 8
скликання
від 23 квітня 2026 року № 142

ПЕРЕЛІК
земельних ділянок комунальної власності Миргородської міської ради,
права на які виставлені на земельні торги

Місце розташування земельної ділянки, кадастровий номер	Площа земельної ділянки (га)	Вид цільового призначення земельної ділянки	Тип права	Стартовий розмір річної орендної плати, не менше орендної плати (грн.)	Гарантій ний внесок, 30 % старто- вого розміру річної орендної плати (грн.)	Мінімаль- ний крок торгів, 1 % від стартової ціни (грн.)
Полтавська область, Миргородський район, село Дібрівка (5323281801:01:001:0667)	4.7500	10.07 для рибогосподарс ьких потреб	право оренди строком на 10 років	8475,43	2542,63	84,75

Умови
проведення земельних торгів та користування земельною ділянкою,
право оренди на яку набуте на земельних торгах

Переможець земельних торгів:

1. підписує протокол про результати земельних торгів та договір за результатами проведення земельних торгів у строки визначені чинним законодавством;
2. сплачує ціну продажу лота - річну орендну плату, визначену за результатами земельних торгів у порядку та строки у відповідності до чинного законодавства;
3. сплачує розмір орендної плати за наданий в оренду водний об'єкт у розмірі 2096,49 гривень - річну орендну плату, визначену відповідно до Методики визначення розміру плати за надані в оренду водні об'єкти, затвердженої наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 28.05.2013р. №236;
4. забезпечує використання земельної ділянки за її цільовим призначенням та погоджує містобудівну документацію у відповідності до чинного законодавства України;
5. утримує земельну ділянку у відповідності з вимогами санітарних та екологічних норм, проводить роботи з благоустрою прилеглої території, в т.ч. вживає заходи по боротьбі з бур'янами прилеглої території.

Гарантійний внесок, сплачений переможцем земельних торгів до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних земельних торгів), зараховується до ціни продажу лота.

Право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цього права.

Секретар міської ради

Олександр ГУРЖІЙ

Додаток 8
до рішення сіддесят четвертої сесії
Миргородської міської ради 8
скликання
від 23 квітня 2026 року № 142

Проект договору оренди земельної ділянки, що пропонується укласти на результатами
земельних торгів

ДОГОВІР
оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом №15/

м. Миргород
року

« ____ » _____ 2026

Орендодавець - Миргородська міська рада в особі міського голови Соломахи Сергія Павловича, що діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та рішення Миргородської міської ради від "18" листопада 2020 року № 1, відповідно до рішення _____ 8 скликання Миргородської міської ради № _____ від _____ «Про проведення земельних торгів щодо продажу земельних ділянок або прав на них на території Миргородської міської територіальної громади», протоколу про результати земельних торгів № _____ від _____, яка є власником земельної ділянки, з однієї сторони, та орендар – _____, з другої сторони, уклали цей договір про таке:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку загальною площею **4.7500 га**, в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом – ставок «Шкільний» площею 4.7500 га, розташований в межах села Дібрівка Миргородської міської територіальної громади Миргородського району Полтавської області,

(назва водного об'єкта)

для цілей: для рибогосподарських потреб

(рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, лікувальних,
рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт)

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 4.7500 га, у тому числі земельна ділянка під ставками площею – 4.7500 га),

(площа, якісні характеристики земель, зокрема меліорованих, за їх складом та видами угідь)

з кадастровим номером **5323281801:01:001:0667**, цільове призначення земельної ділянки - 10.07 для рибогосподарських потреб, яка розташована в межах села Дібрівка Миргородської міської територіальної громади Миргородського району Полтавської області, балка Долина, ліва притока б. Деркачиха, права притока р. Лихобабівка, права притока р. Хорол, права притока р. Псел, суббасейн середнього Дніпра.

(місцезнаходження)

та водний об'єкт (водний простір), ставок площею 4.7500 га, об'єм при НІР – 76,315 тис. м³. Рибогосподарська технологічна водойма згідно з цим договором надається в оренду з урахуванням вимог Закону України "Про аквакультуру".

3. На земельній ділянці розташовані об'єкти інфраструктури - гребля земляна, насипна, проїжджа з а/б покриттям. Водоскидна споруда – шахтний водоскид. Матеріал – метал. Вид регулювання: шандори. Пропускна здатність водоскидної споруди – 0,71 м³/с.

(перелік, характеристика і стан гідротехнічних споруд, лінійних споруд,

мостових переходів, інших об'єктів (за наявності)

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення цього договору становить 121077,58 гривень.

5. Об'єкт оренди має такі недоліки, що можуть перешкоджати його ефективному використанню: відсутні.

6. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: відсутні.

Строк дії договору

7. Цей договір укладено строком на 10 (десять) років.

Після закінчення строку, на який укладено цей договір, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди на новий строк.

У такому випадку орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку, на який укладено цей договір, повідомити письмово орендодавця про намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди на новий строк.

До листа-повідомлення про укладення договору оренди на новий строк орендар додає проект відповідного договору.

Орендна плата

8. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі та розмірі:

за земельну ділянку річна ставка орендної плати встановлюється в розмірі **відсотків** від її нормативної грошової оцінки. Базовий розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів (Протокол про результати земельних торгів № _____ від _____ 2026 року та становить **гривень**. Розмір річної орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою становить **грн.**, що визначений як різниця між базовим розміром річної орендної плати та сплаченим гарантійним внеском за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика. Орендна плата сплачується за реквізитами:

- ККДБ: 18010900, отримувач: ГУК у Полт.обл./тг м. Миргород/18010900, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП), код отримувача за ЄДРПОУ: 37959255, рахунок: UA658999980334159815000016710, призначення платежу: Орендна плата з фізичних осіб.

(розмір орендної плати у гривнях, із зазначенням умов її внесення відповідно до бюджетної класифікації)

за водний об'єкт у розмірі **2096,49** гривень за реквізитами: ККДБ: 22130002, отримувач: ГУК у Полт.обл./тг м. Миргород/22130002, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП), код отримувача за ЄДРПОУ: 37959255, рахунок: UA548999980334199859000016710, призначення платежу: За оренду водних об'єктів.

(розмір орендної плати у гривнях, із зазначенням умов її внесення відповідно до бюджетної класифікації)

9. Обчислення розміру орендної плати здійснюється за:

водний об'єкт - відповідно до Методики визначення розміру плати за надані в оренду водні об'єкти, що затверджується Міндовкіллям;

рибогосподарську технологічну водойму - відповідно до Методики визначення розміру плати за використання на умовах оренди частини рибогосподарського водного об'єкта, рибогосподарської технологічної водойми, що затверджується Мінагрополітики;

земельну ділянку - з урахуванням коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди.

10. Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельну ділянку державної та/або комунальної власності, набуту в оренду за результатами торгів:

за перший рік - не пізніше ніж протягом п'яти банківських днів з дня укладення цього договору;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

2) за земельну ділянку державної та/або комунальної власності, набуту в оренду без проведення земельних торгів:

за перший рік - у п'ятиденний строк після підписання цього договору;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

3) за водний об'єкт:

за перший рік - у п'ятиденний строк після підписання цього договору;

починаючи з наступного року - щороку не пізніше 15 числа місяця, наступного за розрахунковим роком.

11. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

(зазначається періодичність)

1) зміни умов господарювання, передбачених цим договором;

2) зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

3) зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки державної та комунальної власності;

4) погіршення стану об'єкта оренди, що сталося не з вини орендаря, що підтверджено документами;

5) в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельну ділянку державної та/або комунальної власності, яка передана в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

12. У разі невнесення орендної плати за землю та/або водний об'єкт у строки, визначені цим договором:

- у десятиденний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;

- справляється пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання об'єкта оренди

13. Передача водного об'єкта в оренду здійснюється за наявності паспорта водного об'єкта, а в разі надання в оренду рибогосподарської технологічної водойми - паспорта та/або технічного проекту рибогосподарської технологічної водойми.

14. Використання земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом здійснюється лише для цілей, визначених цим договором.

15. Використання об'єкта оренди здійснюється з дотриманням Водного та Земельного кодексів України, а також інших законодавчих актів.

16. Дотримання зобов'язання щодо здійснення заходів з охорони та поліпшення екологічного стану водного об'єкта.

17. Експлуатація водосховищ і ставків здійснюється відповідно до встановлених Держводагентством режимів роботи.

18. Використання водного об'єкта здійснюється без створення перешкод у здійсненні права загального водокористування (крім випадків, визначених законом) та у здійсненні спеціального водокористування відповідно до виданих дозволів.

19. Інші умови: відсутні.

Умови повернення об'єкта оренди

20. Після припинення цього договору орендар повертає орендодавцеві свій примірник паспорта водного об'єкта.

21. Після припинення цього договору орендар повертає орендодавцеві об'єкт оренди у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав його в оренду.

Орендодавець у разі погіршення екологічного та/або хімічного стану водного об'єкта має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193).

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення об'єкта оренди, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану об'єкта оренди, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем, не підлягають відшкодуванню.

(зазначається, підлягають чи не підлягають)

Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану об'єкта оренди визначаються окремим договором.

24. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних внаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються:

- фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов цього договору орендодавцем, а також витрати, які орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

- доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов цього договору.

25. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання об'єкта оренди

26. На орендовану земельну ділянку обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 № 1051, не зареєстровані.

(зазначається, встановлено чи не встановлено)

Відомості про обтяження прав на земельну ділянку: спеціальний дозвіл на користування надрами ТОВ «ЕЛІОН ІНВЕСТ» № 4930 від 23.10.2018, строк дії спеціального дозволу – 20 років, площа 0,01459592606 га.

(зазначається, встановлено чи не встановлено, підстави встановлення обмежень (обтяжень)

Діють обмеження для берегової захисної смуги відповідно до Водного кодексу України.

27. Передача в оренду земельної ділянки, водного об'єкта не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на таку ділянку і встановлених земельних сервітутів.

28. Передача в суборенду земельної ділянки у комплексі з розташованим на ній водним об'єктом іншим суб'єктам господарювання забороняється.

Права та обов'язки орендодавця

29. Орендодавець має право вимагати від орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим договором;
- додержання Водного та Земельного кодексів України, а також інших законодавчих актів;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються (у разі наявності);
- дотримання зобов'язання щодо здійснення заходів з охорони та поліпшення екологічного стану водного об'єкта;
- експлуатації водосховищ і ставків відповідно до встановлених в установленому порядку режимів роботи, а також необхідність оформлення права користування гідротехнічними спорудами та права спеціального водокористування;
- своєчасного внесення орендної плати за земельну ділянку та водний об'єкт.

30. Орендодавець зобов'язаний:

- передати в користування земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом у стані, що відповідає умовам цього договору;
- під час передачі земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які перешкоджають орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою та водним об'єктом;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;
- попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які у процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану об'єкта оренди.

Права та обов'язки орендаря

31. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі та водному об'єкті з дотриманням умов цього договору та вимог законодавства;
- отримувати продукцію і доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво гідротехнічних споруд.

32. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом у строки, встановлені цим договором, але не раніше дати державної реєстрації відповідного права оренди;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або цим договором;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію цього договору відповідному податковому органу та територіальному органу Держводагентства;
- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за об'єкти оренди;

здійснювати заходи з охорони та поліпшення екологічного стану водного об'єкта, експлуатації водосховищ і ставків відповідно до встановлених Держводагентством режимів роботи;

оформити право користування гідротехнічними спорудами та право спеціального водокористування;

утримувати в належному стані гідротехнічні споруди орендованого водного об'єкта, проводити заходи щодо запобігання та попередження шкідливої дії вод, усунення її наслідків з обов'язковим інформуванням Орендодавця, органів місцевого самоврядування, населення, центральних органів виконавчої влади;

під час використання прибережних захисних смуг дотримуватися вимог щодо обмеження господарської діяльності, встановлених законодавством;

після припинення цього договору повернути свій примірник паспорта водного об'єкта орендодавцю.

33. Інші права та обов'язки сторін.

Орендар зобов'язаний:

доводити до відома населення умови загального водокористування, а також про заборону загального водокористування на водному об'єкті, наданому в оренду;

передбачити місця для забезпечення права громадян на загальне водокористування (купання, плавання на човнах, любительське і спортивне рибальство, водопій тварин, забір води з водних об'єктів без застосування споруд або технічних пристроїв);

застосовувати технології риборозведення, які не призводять до забруднення та виснаження поверхневих вод, не допускають погіршення екологічного стану середовища існування біорізноманіття;

надавати до Регіонального офісу водних ресурсів у Полтавській області у визначені строки та за формами, затвердженими в установленому порядку, звіт про водокористування (звіт 2-ТП (водгосп));

надавати до територіального органу Держрибагентства звітну інформацію щодо обсягів виробництва продукції аквакультури у визначені строки за формами (1А риба (річна), затвердженими в установленому порядку (для водних об'єктів, наданих для рибогосподарських потреб, та рибогосподарських технологічних водойм);

дотримуватись норм зон аквакультури та зональної рибопродуктивності по регіонах України (наказ Мінагрополітики від 30.01.2013 № 45 «Про затвердження Зон аквакультури (рибництва) та рибопродуктивності по регіонах України», зареєстрований в Мінюсті 11.02.2013 № 240/22772);

дотримуватись вимог водного, земельного, природоохоронного законодавства, Закону України «Про аквакультуру» та інших законодавчих актів.

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини, заподіяння шкоди третім особам

34. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

(зазначається, орендар чи орендодавець)

Ризик заподіяння шкоди третім особам у результаті невиконання або неналежного виконання орендарем умов договору несе орендар.

Страхування об'єкта оренди

35. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає

(зазначається, підлягає чи не підлягає)

страхуванню на період дії цього договору у порядку, встановленому законодавством.

36. Страхування об'єкта оренди не здійснюється.
(зазначається, орендар чи орендодавець)

Зміна або припинення договору

37. Зміна цього договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.
У разі недосягнення згоди щодо зміни цього договору спір розв'язується у судовому порядку.

38. Цей договір припиняється у разі:
закінчення строку, на який його було укладено;
викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
ліквідації юридичної особи - орендаря або припинення підприємницької діяльності фізичної особи - підприємця;
відчуження права оренди земельної ділянки заставодержателем;
смерті фізичної особи - орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у статті 7 Закону України "Про оренду землі", від виконання цього договору;
порушення умов користування об'єктом оренди;
розірвання цього договору.
Цей договір припиняється також з інших підстав, передбачених законом.

39. Цей договір може бути розірвано за:
взаємною згодою сторін;
рішенням суду на вимогу однієї із сторін внаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених цим договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає його використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

40. Розірвання цього договору в односторонньому порядку допускається.
(зазначається, допускається чи не допускається)

Умовами розірвання цього договору в односторонньому порядку є : у разі порушення Орендарем умов цього Договору, надіславши письмове попередження Орендарю не пізніше ніж на один місяць до запланованої дати розірвання.

41. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - орендаря
не є

(зазначається, є чи не є)
підставою для зміни умов договору або його розірвання.

42. Право на орендовану земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить
(зазначається, переходить чи не переходить)
до спадкоємців або інших осіб, які використовують об'єкт оренди разом з орендарем.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання цього договору

43. За невиконання або неналежне виконання цього договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

44. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

Прикінцеві положення

45. Цей договір набирає чинності з дати його укладення.

46. Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається в орендодавця (уповноваженої ним особи), другий - в орендаря.

47. За згодою сторін у цьому договорі оренди можуть зазначатися інші умови.

48. Невід'ємними частинами цього договору є:

- акт приймання-передачі земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом;

- розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку водного фонду;

- розрахунок розміру орендної плати за водний об'єкт;

- витяг з технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

- паспорт водного об'єкта;

- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;

- інше: протокол про результати земельних торгів № _____ від _____ 2026 року.

Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

Миргородська міська рада

Код ЄДРПОУ 21051131

37600, Полтавська область,

м. Миргород, вул. Незалежності, 17

Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

Міський голова

С.П. Соломаха

Договір погоджено з Держводагентством

(підпис)

(ініціали (ініціал власного імені) та прізвище уповноваженої
особи Держводагентства)

МП

_____ 20__ р.

Секретар міської ради

Олександр ГУРЖІЙ

Додаток 9
до рішення сімдесять четвертої сесії
Миргородської міської ради 8
скликання
від 23 квітня 2026 року № 142

ПЕРЕЛІК
земельних ділянок комунальної власності Миргородської міської ради,
права на які виставлені на земельні торги

Місце розташування земельної ділянки, кадастровий номер	Площа земельної ділянки (га)	Вид цільового призначення земельної ділянки	Тип права	Стартовий розмір річної орендної плати, не менше орендної плати (грн.)	Гарантій ний внесок, 30 % старто- вого розміру річної орендної плати (грн.)	Мінімаль- ний крок торгів, 1 % від стартової ціни (грн.)
Полтавська область, Миргородський район, село Дібрівка (5323281801:01:001:0668)	2.8700	10.07 для рибогосподар- ських потреб	право оренди строком на 10 років	5120,94	1536,28	51,20

Умови
проведення земельних торгів та користування земельною ділянкою,
право оренди на яку набуто на земельних торгах

Переможець земельних торгів:

1. підписує протокол про результати земельних торгів та договір за результатами проведення земельних торгів у строки визначені чинним законодавством;
2. сплачує ціну продажу лота - річну орендну плату, визначену за результатами земельних торгів у порядку та строки у відповідності до чинного законодавства;
3. забезпечує використання земельної ділянки за її цільовим призначенням;
4. утримує земельну ділянку у відповідності з вимогами санітарних та екологічних норм, проводить роботи з благоустрою прилеглої території, в т.ч. вживає заходи по боротьбі з бур'янами прилеглої території.

Гарантійний внесок, сплачений переможцем земельних торгів до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних земельних торгів), зараховується до ціни продажу лота.

Право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цього права.

Секретар міської ради

Олександр ГУРЖІЙ

Додаток 10
до рішення сімдесят четвертої сесії
Миргородської міської ради 8
скликання
від 23 квітня 2026 року № 142

Проект договору оренди земельної ділянки, що пропонується укласти на результатами
земельних торгів

Договір оренди землі № 15/___

м. Миргород Полтавської області

" " 2026 року

Миргородська міська рада в особі міського голови **Соломахи Сергія Павловича**, який діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та рішення Миргородської міської ради від "18" листопада 2020 року № 1 (надалі Орендодавець), з одного боку, та _____ (надалі Орендар), з другого боку, на підставі Протоколу про результати земельних торгів № ____ від " ____ " _____ уклали цей договір про нижченаведене (надалі Договір).

1. Предмет договору.

Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку

10.07 для рибогосподарських потреб,

(цільове призначення)

з кадастровим номером **5323281801:01:001:0688,**

місце розташування: **Полтавська обл., Миргородський р-н, с. Дібрівка.**

2. Об'єкт оренди.

В оренду передається (передаються) земельна ділянка (земельні ділянки) загальною площею **2.8700 га,**
в тому числі: 2.7699 га – пасовища, 0,1001 га – землі які використовуються для технічної інфраструктури.

(площа та якісні характеристики земель, зокрема меліорованих, за їх складом та видами угідь - рілля, сіножаті, пасовища, багаторічні насадження тощо)

На земельній ділянці (земельних ділянках) розміщені об'єкти нерухомого майна _____

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

а також інші об'єкти інфраструктури _____

(перелік, характеристика і стан лінійних споруд, інших об'єктів інфраструктури, у тому числі доріг, майданчиків з твердим покриттям, меліоративних систем тощо)

Земельна ділянка (земельні ділянки) передається (передаються) в оренду разом з

(перелік, характеристика і стан будинків, будівель, споруд та інших об'єктів)

Нормативна грошова оцінка земельної ділянки (земельних ділянок) на дату укладення договору становить:

5323281801:01:001:0668 – 73156,35 гривень

(кадастровий номер земельної ділянки)

(витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок)

№ НВ-5300085982026 від 20.01.2026 року).

Земельна ділянка (земельні ділянки), яка передається (які передаються) в оренду, має (мають) такі недоліки, що можуть перешкоджати їй (їх) ефективному використанню: -----.

Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: -----.

У разі оренди земельної ділянки (земельних ділянок) сільськогосподарського призначення (сільськогосподарських угідь) комунальної власності зазначають дані агрохімічного паспорта земельної ділянки (земельних ділянок) за його наявності.

3. Строк дії Договору.

Договір укладено на **10 (десять) років**. Після закінчення строку дії договору орендар має переважне право поновити його на новий строк. У цьому разі орендар повинен не пізніше ніж за **60** днів до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію на новий строк.

4. Орендна плата.

Орендна плата вноситься Орендарем у грошовій формі.

Базовий розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів, згідно з Протоколом про результати земельних торгів № ____ від " ____ " _____ та становить _____ гривень, що дорівнює _____ % від її нормативної грошової оцінки.

Розмір річної орендної плати за перший рік користування складається з суми гарантійного внеску (за вирахуванням винагороди оператора) перерахованої оператором електронного майданчика в розмірі _____ грн. та сума плати за придбаний лот, яка підлягає сплаті переможцем в розмірі _____ грн.

Обчислення розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності здійснюється з урахуванням їх цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди чи продовження його дії.

Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельні ділянки комунальної власності, набуті в оренду за результатами земельних торгів:

за перший рік - не пізніше п'яти робочих днів з дня укладення договору оренди;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

2) за земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної та/або комунальної власності, набуті в оренду без проведення земельних торгів - відповідно до Податкового кодексу України;

3) за земельні ділянки несільськогосподарського призначення комунальної власності у такі строки: відповідно до Податкового кодексу України.

Орендна плата сплачується на:

- ККДБ: **18010900**, отримувач: **ГУК у Полт.обл./тг м.Миргород/18010900**, банк одержувача: **Казначейство України (ЕАП)**, код отримувача за ЄДРПОУ: **37959255**, рахунок: **UA658999980334159815000016710**, призначення платежу: **Орендна плата з фізичних осіб**;

- ККДБ: **18010600**, отримувач: **ГУК у Полт.обл./тг м.Миргород/18010600**, банк одержувача: **Казначейство України (ЕАП)**, код отримувача за ЄДРПОУ: **37959255**, рахунок: **UA238999980334149812000016710**, призначення платежу: **Орендна плата з юридичних осіб**.

Орендар сплачує орендну плату з дня виникнення права користування земельною ділянкою до моменту закінчення строку Договору. Орендна плата справляється також і у випадках, якщо Орендар з поважних причин тимчасово не використовує земельну ділянку.

Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

- зміни умов господарювання, передбачених договором;

- зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;
- погіршення стану орендованої земельної ділянки не з вини орендаря, що підтверджено документами;
- в інших випадках, передбачених законом.

Орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності, передані в оренду на земельних торгах, не може бути зменшена за згодою сторін протягом строку дії договору оренди, а також у разі його поновлення (крім випадків консервації таких земельних ділянок, а також визнання земельних ділянок забрудненими (потенційно забрудненими) вибухонебезпечними предметами).

При укладенні договору оренди землі на новий строк, орендна плата буде визначена на рівні річної орендної плати встановленої на дату закінчення такого договору з врахованими коефіцієнтами індексації, ставка орендної плати у відсотках (%) розраховуватиметься від нормативної грошової оцінки діючої на момент укладення нового договору оренди землі. При цьому ставка орендної плати (%) не може бути меншою за затвердженні рішенням міської ради ставки орендної плати по встановленому виду цільового призначення земельної ділянки.

За інформацією щодо індексу інфляції до попереднього місяця, індексації нормативної грошової оцінки землі, внесення змін до діючого законодавства, а також зміни реквізитів для сплати орендної плати орендар стежить самостійно.

У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим договором:

- у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;
- справляється пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від несплаченої суми за кожний день прострочення.

У разі визнання договору оренди недійсним, одержана Орендодавцем орендна плата за фактичний строк оренди земельної ділянки не повертається.

5. Умови використання земельної ділянки.

Земельна ділянка передається в оренду для **несільськогосподарського призначення.**

(мета використання)

Цільове призначення земельної ділянки – **10.07 для рибогосподарських потреб.**

Умови збереження стану об'єкта оренди: дотримання Орендарем вимог земельного та природоохоронного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі; захист від погіршення властивостей земельної ділянки від впливу природних чи антропогенних факторів, забруднення (водна й вітрова ерозія, хімічна та фізична деградація); дотримання екологічної безпеки, вживає заходи по боротьбі з бур'янами.

6. Умови повернення земельної ділянки.

Після припинення дії договору орендар повертає орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду. У разі дострокового припинення Договору Орендар (у розумний строк, але не більш ніж на протязі одного місяця) зобов'язаний привести земельну ділянку у придатний для використання стан (демонтувати тимчасові споруди, будівлі, спланувати територію та таке інше).

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку. У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та

землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193).

Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення орендованої земельної ділянки, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

Поліпшення стану земельної ділянки, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем землі, не підлягають відшкодуванню.

Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються:

фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов договору орендодавцем, а також витрати, які орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов договору.

Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

7. Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки.

На орендовану земельну ділянку (ореновані земельні ділянки) встановлено обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб:

Відомості про ділянки надр, надані у користування відповідно до спеціальних дозволів на користування надрами та актів про надання гірничих відводів, одержаних в порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром, Держгеонадрами та Держпраці – надано спеціальний дозвіл на користування надрами ТОВ «ЕЛІОН ІНВЕСТ», вид користування надрами: ГВ нафтогаз.надр з ДРП, з видоб.(пром.розробка), відомості про ділянку надр: Площа – Зв'язівська.

(підстави встановлення обмежень (обтяжень)

8. Інші права та обов'язки сторін.

Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди;
- дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання норм і правил;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються;
- своєчасного внесення орендної плати за земельну ділянку.

Орендодавець зобов'язаний:

- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам договору оренди;
- при передачі земельної ділянки в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою Орендодавця;
- попередити Орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта оренди.

Орендар земельної ділянки має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди;
- отримувати продукцію і доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою Орендодавця будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, але не раніше державної реєстрації відповідного права оренди;
- використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням, дотримуватись при цьому вимог земельного та санітарно-епідемічного законодавства України, державних та місцевих стандартів, норм і правил щодо використання землі;
- дотримуватись режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, водного фонду;
- вживати заходи по боротьбі з бур'янами прилеглої території;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться на земельній ділянці;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки комунальної власності надати копію договору оренди до відповідного контролюючого органу;
- забезпечити вільний доступ Орендодавця на земельну ділянку для контролю за додержанням та виконанням Орендарем умов договору;
- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за земельну ділянку;
- дотримуватись вимог ст. 61 та ст.96 Земельного кодексу України.

9. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини.

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

Ризик заподіяння шкоди третім особам у результаті невиконання або неналежного виконання орендарем умов договору несе Орендар.

10. Страхування об'єкта оренди.

Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає страхуванню на весь період дії цього договору.

11. Зміна умов Договору і припинення його дії.

Зміна умов договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

У разі недосягнення згоди щодо зміни умов договору спір вирішується у судовому порядку.

Дія договору припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;
- поєднання в одній особі Орендаря земельної ділянки та власника;
- ліквідації юридичної особи-орендаря;
- смерті Орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови інших осіб від

виконання Договору (застосовується в разі, коли Орендарем є фізична особа або фізична особа-підприємець);

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

Дія договору припиняється шляхом його розірвання за: взаємною згодою сторін; рішенням суду на вимогу однієї із сторін у наслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження орендованої земельної ділянки, яке істотно перешкоджає її використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

У разі розірвання договору оренди землі з ініціативи Орендаря Орендодавець має право на отримання орендної плати на землях сільськогосподарського призначення за шість місяців, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладання договору оренди на тих самих умовах, за винятком випадків, коли розірвання договору було обумовлено невиконанням або неналежним виконанням Орендодавцем договірних зобов'язань.

Розірвання Договору в односторонньому порядку допускається.

Умовами розірвання договору в односторонньому порядку є:

- невивплата орендної плати в повному обсязі до 1 лютого наступного року за попередній рік оренди;
- нецільове використання земельної ділянки;
- не дотримання Орендарем екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил відповідно до статті 24 Закону України "Про оренду землі", зокрема погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки (оренованих земельних ділянок) або приведення її (їх) у непридатний для використання за цільовим призначенням стан.

На вимогу однієї із сторін Договір може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених законом та умовами Договору, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

У разі розірвання Договору за погодженням сторін кожна сторона має право вимагати в іншій сторони відшкодування понесених збитків відповідно до закону.

Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до другої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання договору.

Право на орендовану земельну ділянку у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить до спадкоємців або інших осіб, які використовують цю земельну ділянку разом з Орендарем.

У разі відсутності взаємної згоди Сторін щодо зміни умов цього договору, дострокового розірвання на вимогу заінтересованої Сторони, ці питання вирішуються в судовому порядку.

У випадку дострокового розірвання договору оренди земельної ділянки орендна плата, сплачена Орендарем, не повертається.

12. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання Договору.

За невиконання або неналежне виконання договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

13. Умови передачі у заставу та внесення до статутного фонду права оренди земельної ділянки.

Право оренди земельної ділянки за цим договором не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано у заставу.

14. Прикінцеві положення.

Цей договір набирає чинності після підписання його сторонами. Якщо сторони домовилися про нотаріальне посвідчення договору, такий договір є укладеним з моменту його нотаріального посвідчення.

Витрати, пов'язані з укладенням, реєстрацією внесенням змін та\або доповнень до цього договору, сплачує Орендар.

Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться у Орендодавця, другий – у Орендаря.

15. Додатки, що є невід'ємною частиною договору:

- розрахунок розміру орендної плати;
- витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку;
- копія платіжної інструкції, що підтверджує сплату ціни продажу лота - орендної плати;

Реквізити сторін:

Орендодавець:

Миргородська міська рада
код ЄДРПОУ 21051131
вул. Незалежності, 17
м. Миргород
Полтавська область
Міський голова

С.П. Соломаха

Орендар:

Секретар міської ради

Олександр ГУРЖІЙ

Додаток 11
до рішення сімдесять четвертої сесії
Миргородської міської ради 8
скликання
від 23 квітня 2026 року № 142

ПЕРЕЛІК
земельних ділянок комунальної власності Миргородської міської ради,
права на які виставлені на земельні торги

Місце розташування земельної ділянки, кадастровий номер	Площа земельної ділянки (га)	Вид цільового призначення земельної ділянки	Тип права	Стартовий розмір річної орендної плати, не менше орендної плати (грн.)	Гарантійний внесок, 30 % старто- вого розміру річної орендної плати (грн.)	Мінімал- ьний крок торгів, 1 % від старто- вої ціни (грн.)
Полтавська область, Миргородський район, Миргородська міська ТГ (5323289200:00:012:0263)	23.1325	10.07 для рибогосподарс- ьких потреб	право оренди строком на 10 років	41275,35	12382,61	412,75

Умови
проведення земельних торгів та користування земельною ділянкою,
право оренди на яку набуто на земельних торгах

Переможець земельних торгів:

1. підписує протокол про результати земельних торгів та договір за результатами проведення земельних торгів у строки визначені чинним законодавством;
2. сплачує ціну продажу лота - річну орендну плату, визначену за результатами земельних торгів у порядку та строки у відповідності до чинного законодавства;
3. сплачує розмір орендної плати за наданий в оренду водний об'єкт у розмірі 13557,83 гривень - річну орендну плату, визначену відповідно до Методики визначення розміру плати за надані в оренду водні об'єкти, затвердженої наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 28.05.2013р. №236;
4. відшкодовує організатору земельних торгів суму витрат здійснених на підготовку лота, а саме:
 - 1) за розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної в оренду для рибогосподарських потреб в розмірі 24 000,00 гривень (двадцять чотири тисячі гривень 00 копійок);
 - 2) за корегування паспорта водного об'єкта в розмірі 16 179,06 гривень (шістнадцять тисяч сто сімдесят дев'ять гривні 06 копійок);
5. забезпечує використання земельної ділянки за її цільовим призначенням;
6. утримує земельну ділянку у відповідності з вимогами санітарних та екологічних норм, проводить роботи з благоустрою прилеглої території, в т.ч. вживає заходи по боротьбі з бур'янами прилеглої території.

Гарантійний внесок, сплачений переможцем земельних торгів до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних земельних торгів), зараховується до ціни продажу лота.

Право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цього права.

Секретар міської ради

Олександр ГУРЖІЙ

Додаток 12
до рішення сімдесят четвертої сесії
Миргородської міської ради 8
скликання
від 23 квітня 2026 року № 142

Проект договору оренди земельної ділянки, що пропонується укласти на результатами
земельних торгів

ДОГОВІР
оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом №15/

м. Миргород
року

« ____ » _____ 2026

Орендодавець - Миргородська міська рада в особі міського голови Соломахи Сергія Павловича, що діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та рішення Миргородської міської ради від "18" листопада 2020 року № 1, відповідно до рішення _____ 8 скликання Миргородської міської ради № _____ від _____ «Про проведення земельних торгів щодо продажу земельних ділянок або прав на них на території Миргородської міської територіальної громади», протоколу про результати земельних торгів № _____ від _____, яка є власником земельної ділянки, з однієї сторони, та орендар – _____, з другої сторони, уклали цей договір про таке:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку загальною площею **23.1325 га**, в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом – ставок «Дмитренково» площею 20.4786 га, розташований за межами села Шахворостівка Миргородської міської територіальної громади Миргородського району Полтавської області,

(назва водного об'єкта)

для цілей: для рибогосподарських потреб

(рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, лікувальних,
рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт)

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 23.1325 га, у тому числі земельна ділянка під ставками площею – 20.4786 га, пасовищами площею – 2.4992 га, землі, які використовуються для технічної інфраструктури площею – 0,1547 га

(площа, якісні характеристики земель, зокрема меліорованих, за їх складом та видами угідь)

з кадастровим номером 5323289200:00:012:0263, цільове призначення земельної ділянки - 10.07 для рибогосподарських потреб, яка розташована за межами села Шахворостівка Миргородської міської територіальної громади Миргородського району Полтавської області, річка Лихобабівка, права притока річки Хорол права притока річки Псел, суббасейн Середнього Дніпра, басейн річки Дніпро.

(місцезнаходження)

та водний об'єкт (водний простір), ставок «Дмитренково» площею 20.4786 га, об'єм при НІПР – 473,292 тис. м³. Рибогосподарська технологічна водойма згідно з цим договором надається в оренду з урахуванням вимог Закону України "Про аквакультуру".

3. На земельній ділянці розташовані об'єкти інфраструктури – гребля насипна, ґрунтова, не проїжджа. Водоскидна споруда – шахтний водоскид. Матеріал – метал. Вид регулювання: шандори. Пропускна здатність водоскидної споруди – 2,3 м3/с.

(перелік, характеристика і стан гідротехнічних споруд, лінійних споруд, мостових переходів, інших об'єктів (за наявності))

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення цього договору становить 589647,79 гривень.

5. Об'єкт оренди має такі недоліки, що можуть перешкоджати його ефективному використанню: відсутні.

6. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: відсутні.

Строк дії договору

7. Цей договір укладено строком на 10 (десять) років.

Після закінчення строку, на який укладено цей договір, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди на новий строк.

У такому випадку орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку, на який укладено цей договір, повідомити письмово орендодавця про намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди на новий строк.

До листа-повідомлення про укладення договору оренди на новий строк орендар додає проект відповідного договору.

Орендна плата

8. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі та розмірі:

за земельну ділянку річна ставка орендної плати встановлюється в розмірі **відсотків** від її нормативної грошової оцінки. Базовий розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів (Протокол про результати земельних торгів № _____ від _____ 2026 року та становить **гривень**. Розмір річної орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою становить **грн.**, що визначений як різниця між базовим розміром річної орендної плати та сплаченим гарантійним внеском за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика. Орендна плата сплачується за реквізитами:

- ККДБ: 18010900, отримувач: ГУК у Полт.обл./тг м. Миргород/18010900, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП), код отримувача за ЄДРПОУ: 37959255, рахунок: UA658999980334159815000016710, призначення платежу: Орендна плата з фізичних осіб.

(розмір орендної плати у гривнях, із зазначенням умов її внесення відповідно до бюджетної класифікації)

за водний об'єкт у розмірі **13557,83** гривень за реквізитами: ККДБ: 22130002, отримувач: ГУК у Полт.обл./тг м. Миргород/22130002, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП), код отримувача за ЄДРПОУ: 37959255, рахунок: UA548999980334199859000016710, призначення платежу: За оренду водних об'єктів.

(розмір орендної плати у гривнях, із зазначенням умов її внесення відповідно до бюджетної класифікації)

9. Обчислення розміру орендної плати здійснюється за:

водний об'єкт - відповідно до Методики визначення розміру плати за надані в оренду водні об'єкти, що затверджується Міндовкіллям;

рибогосподарську технологічну водойму - відповідно до Методики визначення розміру плати за використання на умовах оренди частини рибогосподарського водного об'єкта, рибогосподарської технологічної водойми, що затверджується Мінагрополітики;

земельну ділянку - з урахуванням коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди.

10. Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельну ділянку державної та/або комунальної власності, набуту в оренду за результатами торгів:

за перший рік - не пізніше ніж протягом п'яти банківських днів з дня укладення цього договору;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

2) за земельну ділянку державної та/або комунальної власності, набуту в оренду без проведення земельних торгів:

за перший рік - у п'ятиденний строк після підписання цього договору;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

3) за водний об'єкт:

за перший рік - у п'ятиденний строк після підписання цього договору;

починаючи з наступного року - щороку не пізніше 15 числа місяця, наступного за розрахунковим роком.

11. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

(зазначається періодичність)

1) зміни умов господарювання, передбачених цим договором;

2) зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

3) зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки державної та комунальної власності;

4) погіршення стану об'єкта оренди, що сталося не з вини орендаря, що підтверджено документами;

5) в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельну ділянку державної та/або комунальної власності, яка передана в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

12. У разі невнесення орендної плати за землю та/або водний об'єкт у строки, визначені цим договором:

у десятиденний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;

справляється пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання об'єкта оренди

13. Передача водного об'єкта в оренду здійснюється за наявності паспорта водного об'єкта, а в разі надання в оренду рибогосподарської технологічної водойми - паспорта та/або технічного проекту рибогосподарської технологічної водойми.

14. Використання земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом здійснюється лише для цілей, визначених цим договором.

15. Використання об'єкта оренди здійснюється з дотриманням Водного та Земельного кодексів України, а також інших законодавчих актів.

16. Дотримання зобов'язання щодо здійснення заходів з охорони та поліпшення екологічного стану водного об'єкта.

17. Експлуатація водосховищ і ставків здійснюється відповідно до встановлених Держводагентством режимів роботи.

18. Використання водного об'єкта здійснюється без створення перешкод у здійсненні права загального водокористування (крім випадків, визначених законом) та у здійсненні спеціального водокористування відповідно до виданих дозволів.

19. Інші умови: відсутні.

Умови повернення об'єкта оренди

20. Після припинення цього договору орендар повертає орендодавцеві свій примірник паспорта водного об'єкта.

21. Після припинення цього договору орендар повертає орендодавцеві об'єкт оренди у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав його в оренду.

Орендодавець у разі погіршення екологічного та/або хімічного стану водного об'єкта має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193).

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення об'єкта оренди, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану об'єкта оренди, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем, не підлягають відшкодуванню.

(зазначається, підлягають чи не підлягають)

Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану об'єкта оренди визначаються окремим договором.

24. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних внаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються:

фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов цього договору орендодавцем, а також витрати, які орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов цього договору.

25. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання об'єкта оренди

26. На орендовану земельну ділянку обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб встановлено:

(зазначається, встановлено чи не встановлено)

- прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах. Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження становить площею 1.1143 га, площею 0.7281 га та площею 0.8115 га.

(зазначається, встановлено чи не встановлено, підстави встановлення обмежень (обтяжень))

Діють обмеження для прибережної захисної смуги відповідно до Водного кодексу України.

27. Передача в оренду земельної ділянки, водного об'єкта не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на таку ділянку і встановлених земельних сервітутів.

28. Передача в суборенду земельної ділянки у комплексі з розташованим на ній водним об'єктом іншим суб'єктам господарювання забороняється.

Права та обов'язки орендодавця

29. Орендодавець має право вимагати від орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим договором;
- додержання Водного та Земельного кодексів України, а також інших законодавчих актів;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються (у разі наявності);
- дотримання зобов'язання щодо здійснення заходів з охорони та поліпшення екологічного стану водного об'єкта;
- експлуатації водосховищ і ставків відповідно до встановлених в установленому порядку режимів роботи, а також необхідність оформлення права користування гідротехнічними спорудами та права спеціального водокористування;
- своєчасного внесення орендної плати за земельну ділянку та водний об'єкт.

30. Орендодавець зобов'язаний:

- передати в користування земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом у стані, що відповідає умовам цього договору;
- під час передачі земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які перешкоджають орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою та водним об'єктом;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;
- попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які у процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану об'єкта оренди.

Права та обов'язки орендаря

31. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі та водному об'єкті з дотриманням умов цього договору та вимог законодавства;
- отримувати продукцію і доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво гідротехнічних споруд.

32. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом у строки, встановлені цим договором, але не раніше дати державної реєстрації відповідного права оренди;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або цим договором;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію цього договору відповідному податковому органу та територіальному органу Держводагентства;
- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за об'єкти оренди;

здійснювати заходи з охорони та поліпшення екологічного стану водного об'єкта, експлуатації водосховищ і ставків відповідно до встановлених Держводагентством режимів роботи;

оформити право користування гідротехнічними спорудами та право спеціального водокористування;

утримувати в належному стані гідротехнічні споруди орендованого водного об'єкта, проводити заходи щодо запобігання та попередження шкідливої дії вод, усунення її наслідків з обов'язковим інформуванням Орендодавця, органів місцевого самоврядування, населення, центральних органів виконавчої влади;

під час використання прибережних захисних смуг дотримуватися вимог щодо обмеження господарської діяльності, встановлених законодавством;

після припинення цього договору повернути свій примірник паспорта водного об'єкта орендодавцю.

33. Інші права та обов'язки сторін.

Орендар зобов'язаний:

доводити до відома населення умови загального водокористування, а також про заборону загального водокористування на водному об'єкті, наданому в оренду;

передбачити місця для забезпечення права громадян на загальне водокористування (купання, плавання на човнах, любительське і спортивне рибальство, водопій тварин, забір води з водних об'єктів без застосування споруд або технічних пристроїв);

застосовувати технології риборозведення, які не призводять до забруднення та виснаження поверхневих вод, не допускають погіршення екологічного стану середовища існування біорізноманіття;

надавати до Регіонального офісу водних ресурсів у Полтавській області у визначені строки та за формами, затвердженими в установленому порядку, звіт про водокористування (звіт 2-ТП (водгосп));

надавати до територіального органу Держрибагентства звітну інформацію щодо обсягів виробництва продукції аквакультури у визначені строки за формами (1А риба (річна), затвердженими в установленому порядку (для водних об'єктів, наданих для рибогосподарських потреб, та рибогосподарських технологічних водойм);

дотримуватись норм зон аквакультури та зональної рибопродуктивності по регіонах України (наказ Мінагрополітики від 30.01.2013 № 45 «Про затвердження Зон аквакультури (рибництва) та рибопродуктивності по регіонах України», зареєстрований в Мінюсті 11.02.2013 № 240/22772);

дотримуватись вимог водного, земельного, природоохоронного законодавства, Закону України «Про аквакультуру» та інших законодавчих актів.

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини, заподіяння шкоди третім особам

34. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

(зазначається, орендар чи орендодавець)

Ризик заподіяння шкоди третім особам у результаті невиконання або неналежного виконання орендарем умов договору несе орендар.

Страхування об'єкта оренди

35. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає

(зазначається, підлягає чи не підлягає)

страхуванню на період дії цього договору у порядку, встановленому законодавством.

36. Страхування об'єкта оренди не здійснюється.

(зазначається, орендар чи орендодавець)

Зміна або припинення договору

37. Зміна цього договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

У разі недосягнення згоди щодо зміни цього договору спір розв'язується у судовому порядку.

38. Цей договір припиняється у разі:

закінчення строку, на який його було укладено;

викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

ліквідації юридичної особи - орендаря або припинення підприємницької діяльності фізичної особи - підприємця;

відчуження права оренди земельної ділянки заставодержателем;

смерті фізичної особи - орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у статті 7 Закону України "Про оренду землі", від виконання цього договору;

порушення умов користування об'єктом оренди;

розірвання цього договору.

Цей договір припиняється також з інших підстав, передбачених законом.

39. Цей договір може бути розірвано за:

взаємною згодою сторін;

рішенням суду на вимогу однієї із сторін внаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених цим договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає його використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

40. Розірвання цього договору в односторонньому порядку допускається.

(зазначається, допускається чи не допускається)

Умовами розірвання цього договору в односторонньому порядку є : у разі порушення Орендарем умов цього Договору, надіславши письмове попередження Орендарю не пізніше ніж на один місяць до запланованої дати розірвання.

41. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - орендаря

не є

(зазначається, є чи не є)

підставою для зміни умов договору або його розірвання.

42. Право на орендовану земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить

(зазначається, переходить чи не переходить)

до спадкоємців або інших осіб, які використовують об'єкт оренди разом з орендарем.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання цього договору

43. За невиконання або неналежне виконання цього договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

44. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

Прикінцеві положення

45. Цей договір набирає чинності з дати його укладення.

46. Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається в орендодавця (уповноваженої ним особи), другий - в орендаря.

47. За згодою сторін у цьому договорі оренди можуть зазначатися інші умови.

48. Невід'ємними частинами цього договору є:

- акт приймання-передачі земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом;

- розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку водного фонду;

- розрахунок розміру орендної плати за водний об'єкт;

- витяг з технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

- паспорт водного об'єкта;

- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;

- інше: протокол про результати земельних торгів № _____ від _____ 2026 року.

Реквізити сторін

Орендодавець

Орендар

Миргородська міська рада

Код ЄДРПОУ 21051131

37600, Полтавська область,

м. Миргород, вул. Незалежності, 17

Підписи сторін

Орендодавець

Орендар

Міський голова

С.П. Соломаха

Договір погоджено з Держводагентством

(підпис)

(ініціали (ініціал власного імені) та прізвище уповноваженої
особи Держводагентства)

МП

_____ 20__ р.

Секретар міської ради

Олександр ГУРЖІЙ

Додаток 13
до рішення сідмдесят четвертої сесії
Миргородської міської ради 8
скликання
від 23 квітня 2026 року № 142

ПЕРЕЛІК
земельних ділянок комунальної власності Миргородської міської ради,
права на які виставлені на земельні торги

Місце розташування земельної ділянки, кадастровий номер	Площа земельної ділянки (га)	Вид цільового призначення земельної ділянки	Тип права	Стартовий розмір річної орендної плати, не менше орендної плати (грн.)	Гарантійний внесок, 30 % старто- вого розміру річної орендної плати (грн.)	Мініма- льний крок торгів, 1 % від стартов ої ціни (грн.)
Полтавська область, Миргородський район, Миргородська міська ТГ (5323289200:00:013:0001)	1.9001	10.07 для рибогосподар- ських потреб	право оренди строком на 10 років	3390,35	1017,11	33,91

Умови
проведення земельних торгів та користування земельною ділянкою,
право оренди на яку набуто на земельних торгах

Переможець земельних торгів:

1. підписує протокол про результати земельних торгів та договір за результатами проведення земельних торгів у строки визначені чинним законодавством;
2. сплачує ціну продажу лота - річну орендну плату, визначену за результатами земельних торгів у порядку та строки у відповідності до чинного законодавства;
3. сплачує розмір орендної плати за наданий в оренду водний об'єкт у розмірі 708,02 гривень - річну орендну плату, визначену відповідно до Методики визначення розміру плати за надані в оренду водні об'єкти, затвердженої наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 28.05.2013р. №236;
4. забезпечує використання земельної ділянки за її цільовим призначенням;
5. утримує земельну ділянку у відповідності з вимогами санітарних та екологічних норм, проводить роботи з благоустрою прилеглої території, в т.ч. вживає заходи по боротьбі з бур'янами прилеглої території.

Гарантійний внесок, сплачений переможцем земельних торгів до початку торгів (за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика, через який учасник став переможцем електронних земельних торгів), зараховується до ціни продажу лота.

Право оренди земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цього права.

Секретар міської ради

Олександр ГУРЖІЙ

Додаток 14
до рішення сімдесят четвертої сесії
Миргородської міської ради 8
скликання
від 23 квітня 2026 року № 142

Проект договору оренди земельної ділянки, що пропонується укласти на результатами
земельних торгів

ДОГОВІР
оренди землі в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом №15/

м. Миргород
року

« ____ » _____ 2026

Орендодавець - Миргородська міська рада в особі міського голови Соломахи Сергія Павловича, що діє на підставі Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та рішення Миргородської міської ради від "18" листопада 2020 року № 1, відповідно до рішення _____ 8 скликання Миргородської міської ради № _____ від _____ «Про проведення земельних торгів щодо продажу земельних ділянок або прав на них на території Миргородської міської територіальної громади», протоколу про результати земельних торгів № _____ від _____, яка є власником земельної ділянки, з однієї сторони, та орендар – _____, з другої сторони, уклали цей договір про таке:

Предмет договору

1. Орендодавець надає, а орендар приймає у строкове платне користування земельну ділянку загальною площею **1.9001 га**, в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом – ставок площею 1.4000 га, розташований за межами села Малинівка Миргородської міської територіальної громади Миргородського району Полтавської області,

(назва водного об'єкта)

для цілей: для рибогосподарських потреб

(рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, лікувальних,
рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт)

Об'єкт оренди

2. В оренду передається земельна ділянка загальною площею 1.9001 га, у тому числі земельна ділянка під ставками площею – 1.4000 га, пасовищами площею – 0.5001 га (площа, якісні характеристики земель, зокрема меліорованих, за їх складом та видами угідь) з кадастровим номером 5323289200:00:013:0001, цільове призначення земельної ділянки - 10.07 для рибогосподарських потреб, яка розташована за межами села Малинівка Миргородської міської територіальної громади Миргородського району Полтавської області, урочище Панчиха, ліва притока річки Лихобаївка, права притока річки Хорол, басейн річки Псел.

(місцезнаходження)

та водний об'єкт (водний простір), ставок площею 1.4000 га, об'єм при НІР – 9,060 тис. м³. Рибогосподарська технологічна водойма згідно з цим договором надається в оренду з урахуванням вимог Закону України "Про аквакультуру".

3. На земельній ділянці розташовані об'єкти інфраструктури – насипна, ґрунтова гребля з водоскидною трубою, не проїжджа. Водоскидна споруда – водоскидна труба. Матеріал – метал. Вид регулювання: без регулювання. Пропускна здатність водоскидної споруди – 0,83 м³/с.

(перелік, характеристика і стан гідротехнічних споруд, лінійних споруд, мостових переходів, інших об'єктів (за наявності))

4. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на дату укладення цього договору становить 48433,58 гривень.

5. Об'єкт оренди має такі недоліки, що можуть перешкоджати його ефективному використанню: відсутні.

6. Інші особливості об'єкта оренди, які можуть вплинути на орендні відносини: відсутні.

Строк дії договору

7. Цей договір укладено строком на 10 (десять) років.

Після закінчення строку, на який укладено цей договір, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди на новий строк.

У такому випадку орендар повинен не пізніше ніж за 30 днів до закінчення строку, на який укладено цей договір, повідомити письмово орендодавця про намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди на новий строк.

До листа-повідомлення про укладення договору оренди на новий строк орендар додає проект відповідного договору.

Орендна плата

8. Орендна плата вноситься орендарем у грошовій формі та розмірі:

за земельну ділянку річна ставка орендної плати встановлюється в розмірі **відсотків** від її нормативної грошової оцінки. Базовий розмір річної орендної плати визначається за результатами земельних торгів (Протокол про результати земельних торгів № _____ від _____ 2026 року та становить **гривень**. Розмір річної орендної плати за перший рік користування земельною ділянкою становить **грн.**, що визначений як різниця між базовим розміром річної орендної плати та сплаченим гарантійним внеском за вирахуванням винагороди оператора електронного майданчика. Орендна плата сплачується за реквізитами:

- ККДБ: 18010900, отримувач: ГУК у Полт.обл./тг м. Миргород/18010900, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП), код отримувача за ЄДРПОУ: 37959255, рахунок: UA658999980334159815000016710, призначення платежу: Орендна плата з фізичних осіб.

(розмір орендної плати у гривнях, із зазначенням умов її внесення відповідно до бюджетної класифікації)

за водний об'єкт у розмірі **708,02** гривень за реквізитами: ККДБ: 22130002, отримувач: ГУК у Полт.обл./тг м. Миргород/22130002, банк одержувача: Казначейство України (ЕАП), код отримувача за ЄДРПОУ: 37959255, рахунок: UA548999980334199859000016710, призначення платежу: За оренду водних об'єктів.

(розмір орендної плати у гривнях, із зазначенням умов її внесення відповідно до бюджетної класифікації)

9. Обчислення розміру орендної плати здійснюється за:

водний об'єкт - відповідно до Методики визначення розміру плати за надані в оренду водні об'єкти, що затверджується Міндовкіллям;

рибогосподарську технологічну водойму - відповідно до Методики визначення розміру плати за використання на умовах оренди частини рибогосподарського водного об'єкта, рибогосподарської технологічної водойми, що затверджується Мінагрополітики;

земельну ділянку - з урахуванням коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, за затвердженими Кабінетом Міністрів України формами, що заповнюються під час укладання або зміни умов договору оренди.

10. Орендна плата вноситься у такі строки:

1) за земельну ділянку державної та/або комунальної власності, набуту в оренду за результатами торгів:

за перший рік - не пізніше ніж протягом п'яти банківських днів з дня укладення цього договору;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

2) за земельну ділянку державної та/або комунальної власності, набуту в оренду без проведення земельних торгів:

за перший рік - у п'ятиденний строк після підписання цього договору;

починаючи з наступного року - відповідно до Податкового кодексу України;

3) за водний об'єкт:

за перший рік - у п'ятиденний строк після підписання цього договору;

починаючи з наступного року - щороку не пізніше 15 числа місяця, наступного за розрахунковим роком.

11. Розмір орендної плати переглядається щорічно у разі:

(зазначається періодичність)

1) зміни умов господарювання, передбачених цим договором;

2) зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством;

3) зміни нормативної грошової оцінки земельної ділянки державної та комунальної власності;

4) погіршення стану об'єкта оренди, що сталося не з вини орендаря, що підтверджено документами;

5) в інших випадках, передбачених законом.

Розмір орендної плати за земельну ділянку державної та/або комунальної власності, яка передана в оренду за результатами земельних торгів, не може переглядатися у бік зменшення.

12. У разі невнесення орендної плати за землю та/або водний об'єкт у строки, визначені цим договором:

у десятиденний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої цим договором;

справляється пеня у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від несплаченої суми за кожний день прострочення.

Умови використання об'єкта оренди

13. Передача водного об'єкта в оренду здійснюється за наявності паспорта водного об'єкта, а в разі надання в оренду рибогосподарської технологічної водойми - паспорта та/або технічного проекту рибогосподарської технологічної водойми.

14. Використання земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом здійснюється лише для цілей, визначених цим договором.

15. Використання об'єкта оренди здійснюється з дотриманням Водного та Земельного кодексів України, а також інших законодавчих актів.

16. Дотримання зобов'язання щодо здійснення заходів з охорони та поліпшення екологічного стану водного об'єкта.

17. Експлуатація водосховищ і ставків здійснюється відповідно до встановлених Держводагентством режимів роботи.

18. Використання водного об'єкта здійснюється без створення перешкод у здійсненні права загального водокористування (крім випадків, визначених законом) та у здійсненні спеціального водокористування відповідно до виданих дозволів.

19. Інші умови: відсутні.

Умови повернення об'єкта оренди

20. Після припинення цього договору орендар повертає орендодавцеві свій примірник паспорта водного об'єкта.

21. Після припинення цього договору орендар повертає орендодавцеві об'єкт оренди у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав його в оренду.

Орендодавець у разі погіршення екологічного та/або хімічного стану водного об'єкта має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 (ЗП України, 1993 р., № 10, ст. 193).

22. Здійснені орендарем без згоди орендодавця витрати на поліпшення об'єкта оренди, які неможливо відокремити без заподіяння шкоди цій ділянці, не підлягають відшкодуванню.

23. Поліпшення стану об'єкта оренди, проведені орендарем за письмовою згодою з орендодавцем, не підлягають відшкодуванню.

(зазначається, підлягають чи не підлягають)

Умови, обсяги і строки відшкодування орендарю витрат за проведені ним поліпшення стану об'єкта оренди визначаються окремим договором.

24. Орендар має право на відшкодування збитків, заподіяних внаслідок невиконання орендодавцем зобов'язань, передбачених цим договором.

Збитками вважаються:

фактичні втрати, яких орендар зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов цього договору орендодавцем, а також витрати, які орендар здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;

доходи, які орендар міг би реально отримати в разі належного виконання орендодавцем умов цього договору.

25. Розмір фактичних витрат орендаря визначається на підставі документально підтверджених даних.

Обмеження (обтяження) щодо використання об'єкта оренди

26. На орендовану земельну ділянку обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051, не зареєстровані.

(зазначається, встановлено чи не встановлено, підстави встановлення обмежень (обтяжень))

Діють обмеження для прибережної захисної смуги відповідно до Водного кодексу України.

27. Передача в оренду земельної ділянки, водного об'єкта не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на таку ділянку і встановлених земельних сервітутів.

28. Передача в суборенду земельної ділянки у комплексі з розташованим на ній водним об'єктом іншим суб'єктам господарювання забороняється.

Права та обов'язки орендодавця

29. Орендодавець має право вимагати від орендаря:

- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим договором;
- додержання Водного та Земельного кодексів України, а також інших законодавчих актів;
- дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються (у разі наявності);
- дотримання зобов'язання щодо здійснення заходів з охорони та поліпшення екологічного стану водного об'єкта;
- експлуатації водосховищ і ставків відповідно до встановлених в установленому порядку режимів роботи, а також необхідність оформлення права користування гідротехнічними спорудами та права спеціального водокористування;
- своєчасного внесення орендної плати за земельну ділянку та водний об'єкт.

30. Орендодавець зобов'язаний:

- передати в користування земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом у стані, що відповідає умовам цього договору;
- під час передачі земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом в оренду забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо орендованої земельної ділянки;
- не вчиняти дій, які перешкоджають орендареві користуватися орендованою земельною ділянкою та водним об'єктом;
- відшкодувати орендарю капітальні витрати, пов'язані з поліпшенням стану об'єкта оренди, яке проводилося орендарем за згодою орендодавця;
- попередити орендаря про особливі властивості та недоліки земельної ділянки, які у процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану об'єкта оренди.

Права та обов'язки орендаря

31. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі та водному об'єкті з дотриманням умов цього договору та вимог законодавства;
- отримувати продукцію і доходи;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою орендодавця будівництво гідротехнічних споруд.

32. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом у строки, встановлені цим договором, але не раніше дати державної реєстрації відповідного права оренди;
- виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або цим договором;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію цього договору відповідному податковому органу та територіальному органу Держводагентства;
- своєчасно та в повному обсязі сплачувати орендну плату за об'єкти оренди;
- здійснювати заходи з охорони та поліпшення екологічного стану водного об'єкта, експлуатації водосховищ і ставків відповідно до встановлених Держводагентством режимів роботи;

оформити право користування гідротехнічними спорудами та право спеціального водокористування;

утримувати в належному стані гідротехнічні споруди орендованого водного об'єкту, проводити заходи щодо запобігання та попередження шкідливої дії вод, усунення її наслідків з обов'язковим інформуванням Орендодавця, органів місцевого самоврядування, населення, центральних органів виконавчої влади;

під час використання прибережних захисних смуг дотримуватися вимог щодо обмеження господарської діяльності, встановлених законодавством;

після припинення цього договору повернути свій примірник паспорта водного об'єкта орендодавцю.

33. Інші права та обов'язки сторін.

Орендар зобов'язаний:

доводити до відома населення умови загального водокористування, а також про заборону загального водокористування на водному об'єкті, наданому в оренду;

передбачити місця для забезпечення права громадян на загальне водокористування (купання, плавання на човнах, любительське і спортивне рибальство, водопій тварин, забір води з водних об'єктів без застосування споруд або технічних пристроїв);

застосовувати технології риборозведення, які не призводять до забруднення та виснаження поверхневих вод, не допускають погіршення екологічного стану середовища існування біорізноманіття;

надавати до Регіонального офісу водних ресурсів у Полтавській області у визначені строки та за формами, затвердженими в установленому порядку, звіт про водокористування (звіт 2-ТП (водгосп));

надавати до територіального органу Держрибагентства звітну інформацію щодо обсягів виробництва продукції аквакультури у визначені строки за формами (1А риба (річна), затвердженими в установленому порядку (для водних об'єктів, наданих для рибогосподарських потреб, та рибогосподарських технологічних водойм);

дотримуватись норм зон аквакультури та зональної рибопродуктивності по регіонах України (наказ Мінагрополітики від 30.01.2013 № 45 «Про затвердження Зон аквакультури (рибництва) та рибопродуктивності по регіонах України», зареєстрований в Мінюсті 11.02.2013 № 240/22772);

дотримуватись вимог водного, земельного, природоохоронного законодавства, Закону України «Про аквакультуру» та інших законодавчих актів.

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини, заподіяння шкоди третім особам

34. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе орендар.

(зазначається, орендар чи орендодавець)

Ризик заподіяння шкоди третім особам у результаті невиконання або неналежного виконання орендарем умов договору несе орендар.

Страхування об'єкта оренди

35. Згідно з цим договором об'єкт оренди не підлягає

(зазначається, підлягає чи не підлягає)

страхуванню на період дії цього договору у порядку, встановленому законодавством.

36. Страхування об'єкта оренди не здійснюється.

(зазначається, орендар чи орендодавець)

Зміна або припинення договору

37. Зміна цього договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою сторін.

У разі недосягнення згоди щодо зміни цього договору спір розв'язується у судовому порядку.

38. Цей договір припиняється у разі:

закінчення строку, на який його було укладено;

викупу земельної ділянки для суспільних потреб або примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом;

ліквідації юридичної особи - орендаря або припинення підприємницької діяльності фізичної особи - підприємця;

відчуження права оренди земельної ділянки заставодержателем;

смерті фізичної особи - орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у статті 7 Закону України "Про оренду землі", від виконання цього договору;

порушення умов користування об'єктом оренди;

розірвання цього договору.

Цей договір припиняється також з інших підстав, передбачених законом.

39. Цей договір може бути розірвано за:

взаємною згодою сторін;

рішенням суду на вимогу однієї із сторін внаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених цим договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає його використанню, а також з інших підстав, визначених законом.

40. Розірвання цього договору в односторонньому порядку допускається.

(зазначається, допускається чи не допускається)

Умовами розірвання цього договору в односторонньому порядку є : у разі порушення Орендарем умов цього Договору, надіславши письмове попередження Орендарю не пізніше ніж на один місяць до запланованої дати розірвання.

41. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом до іншої особи, а також реорганізація юридичної особи - орендаря

не є

(зазначається, є чи не є)

підставою для зміни умов договору або його розірвання.

42. Право на орендовану земельну ділянку в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом у разі смерті фізичної особи - орендаря, засудження або обмеження її дієздатності за рішенням суду переходить

(зазначається, переходить чи не переходить)

до спадкоємців або інших осіб, які використовують об'єкт оренди разом з орендарем.

Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання цього договору

43. За невиконання або неналежне виконання цього договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору.

44. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

Прикінцеві положення

45. Цей договір набирає чинності з дати його укладення.

46. Цей договір укладено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких зберігається в орендодавця (уповноваженої ним особи), другий - в орендаря.

47. За згодою сторін у цьому договорі оренди можуть зазначатися інші умови.

48. Невід'ємними частинами цього договору є:

- акт приймання-передачі земельної ділянки в комплексі з розташованим на ній водним об'єктом;
- розрахунок розміру орендної плати за земельну ділянку водного фонду;
- розрахунок розміру орендної плати за водний об'єкт;
- витяг з технічної документації з нормативної грошової оцінки земельної ділянки;
- паспорт водного об'єкта;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;
- інше: протокол про результати земельних торгів № _____ від _____ 2026 року.

Реквізити сторін

Орендодавець
Миргородська міська рада
Код ЄДРПОУ 21051131
37600, Полтавська область,
м. Миргород, вул. Незалежності, 17

Орендар

Підписи сторін

Орендодавець
Міський голова
С.П. Соломаха

Орендар

Договір погоджено з Держводагентством

(підпис)

(ініціали (ініціал власного імені) та прізвище уповноваженої
особи Держводагентства)

МП

_____ 20__ р.

Секретар міської ради

Олександр ГУРЖІЙ